

# 碧桂园地产集团有限公司公司债券半年度报告 (2022 年)

2022 年 08 月

## 重要提示

本公司董事、高级管理人员或履行同等职责的人员已对本报告签署书面确认意见。本公司监事会已对本报告提出书面审核意见，监事已签署书面确认意见。

公司承诺将及时、公平地履行信息披露义务，公司及其全体董事、监事、高级管理人员或履行同等职责的人员保证本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。

本公司 2022 年半年度财务报告未经审计。

## 重大风险提示

投资者参与投资本公司发行的公司债券时，应认真考虑各项可能对公司债券的偿付、价值判断和投资者权益保护产生重大不利影响的风险因素。

截至本报告期末，公司面临的风险因素与募集说明书所披露的重大风险相比无重大变化，请投资者仔细阅读募集说明书中的“风险因素”等有关章节。

## 释义

释义项	指	释义内容
发行人、公司、本公司、碧桂园地产集团有限公司	指	碧桂园地产集团有限公司
宙华投资	指	佛山市顺德区宙华投资咨询有限公司
必胜有限公司	指	必胜有限公司, ConcreteWinLimited(BVI), 一家依据英属维尔群岛法律组建并合法存续的有限责任公司
碧桂园控股	指	碧桂园控股有限公司
碧桂园集团	指	碧桂园控股有限公司及其附属公司
董事会	指	碧桂园地产集团有限公司董事会
中国证监会、证监会	指	中国证券监督管理委员会
财政部	指	中华人民共和国财政部
深交所	指	深圳证券交易所
上交所	指	上海证券交易所
香港联交所	指	香港联合交易所有限公司
登记公司、登记机构	指	中国证券登记结算有限责任公司上海分公司
国务院	指	中华人民共和国国务院
国家发改委	指	中华人民共和国国家发展和改革委员会
国土资源部	指	中华人民共和国国土资源部
住建部	指	中华人民共和国住房和城乡建设部
央行、人民银行	指	中国人民银行
银保监会	指	中国银行保险监督管理委员会
工作日	指	中华人民共和国境内商业银行的对公营业日 (不包括法定假日或休息日)
交易日	指	证券交易所的正常交易日

公司章程	指	碧桂园地产集团有限公司公司章程
公司法	指	中华人民共和国公司法
证券法	指	中华人民共和国证券法
报告期	指	2022 年 1-6 月
元、万元、亿元	指	人民币元、人民币万元、人民币亿元

注：本报告中，部分合计数与各加数直接相加之和因四舍五入在尾数上略有差异，并非计算错误。

## 第一节 公司基本情况

### 一、公司基本信息

中文名称	碧桂园地产集团有限公司
中文简称	碧桂园地产
外文名称（如有）	-
外文名称缩写（如有）	-
法定代表人	杨文杰
注册资本（万元）	1,394,084.0339
实缴资本（万元）	1,329,298.652
注册地址	广东省佛山市顺德区北滘镇碧桂园大道 1 号碧桂园中心七楼 705 室
办公地址	广东省佛山市顺德区北滘镇碧桂园大道 1 号碧桂园中心
邮政编码	528312
公司网址（如有）	<a href="https://www.bgy.com.cn/">https://www.bgy.com.cn/</a>
电子信箱	ir@countrygarden.com.cn

### 二、信息披露事务负责人基本信息

姓名	杨文杰
职位	法定代表人
联系地址	广东省佛山市顺德区北滘镇碧桂园大道 1 号碧桂园中心七楼 705 室
电话	0757-29916436
传真	0757-26392370
电子信箱	wangda06@countrygarden.com.cn

### 三、报告期内控股股东、实际控制人的变更情况

#### (一) 报告期末控股股东、实际控制人

报告期末控股股东姓名/名称：佛山市顺德区宙华投资咨询有限公司

报告期末实际控制人姓名/名称：杨惠妍

#### (二) 控股股东、实际控制人的变更情况

##### 1. 控股股东变更情况

报告期内，本公司控股股东未发生变更。

##### 2. 实际控制人变更情况

报告期内，本公司实际控制人未发生变更。

### 四、报告期内董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员的变更情况

报告期内，本公司董事、监事、高级管理人员或履行同等职责人员未发生变更。

### 五、公司独立性情况

公司自主经营、独立核算、自负盈亏，具有独立的企业法人资格，在资产、人员、机构、财务、业务方面具备独立性。

#### (1) 资产方面

目前，公司已拥有与生产经营有关的经营资质和配套设施，合法拥有与生产经营有关的土地、房产的所有权或者使用权。公司各项资产权属清晰、完整，公司对该等资产享有独立完整的法人财产权，不存在重大权属纠纷。

#### (2) 人员方面

公司人员与控股股东、实际控制人及其控制的其他企业分开。公司建立了较完备的人事管理和员工福利薪酬制度。公司的董事、监事、高级管理人员的任职，均按照《公司法》及其他法律、法规、规范性文件、公司章程规定的程序进行；不存在股东超越公司董事会做出人事任免决定的情况。

#### (3) 机构方面

发行人设立了健全的组织机构体系，董事会、监事和管理层均独立运行，经营和管理独立于碧桂园集团内其他公司，发行人拥有独立的办公机构和办公场所，不存在与股东及其他关联方混合运作的情况，具备独立性、完整性。

#### (4) 财务方面

公司设立了独立的财务部门，配备了独立的财务人员，建立了独立的财务核算体系，能够独立作出财务决策，并制定了规范的财务管理制度。公司开设了独立的银行账号，依法单独在税务部门办理相关税务登记，依法独立纳税，不存在与控股股东、实际控制人或主要关联方混合纳税的情形。

#### （5）业务方面

公司及下属子公司的主要业务为房地产的开发与经营，主要产品包括商业住宅等，收入主要来自于房地产销售收入。公司及下属子公司拥有独立完整的经营体系，具有直接面向市场独立经营的能力，公司的业务独立于控股股东、实际控制人及其控制的其他企业，不存在其它需要依赖股东及其他关联方进行生产经营活动的情况。

## 六、公司合规性情况

报告期内，本公司不存在违反法律法规、公司章程、信息披露事务管理制度等规定的情况以及债券募集说明书约定或承诺的情况。

## 七、公司业务及经营情况

### （一）公司业务情况

公司及下属子公司的主要业务为房地产的开发与经营，主要产品包括住宅等，收入主要来自于房地产销售收入。

报告期内行业迎来了剧烈的调整期，销售市场的转冷，金融机构风险偏好的下行，给行业参与者带来巨大的挑战。但挑战中暗藏机遇，公司始终相信行业会逐步回归良性循环，并将持续提升自身的全周期综合竞争力，坚持高质量发展，成功穿越周期。

随着房地产调控政策的持续影响，叠加部分房企信用风险事件发酵，行业整体承压，公司保持稳健经营策略，偿债能力未受影响。

### （二）公司业务发展目标

过去一年，房地产行业大浪淘沙，剧烈调整，给每一位行业参与者带来了巨大的挑战，但长期来看，行业终会逐步回归良性循环，为更好地为股东创造价值，公司将更多发挥品牌知名度和客户口碑，以持续加强竞争优势。同时，公司还将在管理半径内合理规划新项目，聚焦至与经营模式相匹配的市场，强化合同销售及回款，以保障经营性现金流和投资回报率的良好表现。

在监管政策的持续影响下，2022年以来房地产市场出现一定调整，商品房销售面临一定下行压力，公司将在不同的市场之间专注热门市场，精准铺排，灵活供货，保证销售回款稳定。

### （三）报告期内利润来源情况

报告期内，公司利润主要来源于房地产业务板块，占比 98.23%，为本公司主要经营业务。



## 第二节 公司信用类债券基本情况

### 一、公司信用类债券基本信息

债券简称	20 碧地 01
债券代码	163363.SH
债券名称	碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第一期)
发行日	2020 年 03 月 26 日
起息日	2020 年 04 月 01 日
最近回售日	2023 年 04 月 01 日
到期日	2025 年 04 月 01 日
债券余额(亿元)	34
票面利率(%)	4.20
还本付息方式	采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司、申港证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	报告期内不涉及行权

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	22 碧地 01
债券代码	149290.SZ
债券名称	碧桂园地产集团有限公司 2022 年面向专业投资者公开发行公司债券（第一期）
发行日	2022 年 05 月 20 日
起息日	2022 年 05 月 24 日
最近回售日	2023 年 05 月 24 日
到期日	2025 年 05 月 24 日
债券余额（亿元）	5
票面利率（%）	4.5
还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA
最新债项评级	无评级
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业机构投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 碧地 02
债券代码	163702.SH
债券名称	碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券（第二期）
发行日	2020 年 07 月 03 日
起息日	2020 年 07 月 07 日

最近回售日	2023 年 07 月 07 日
到期日	2025 年 07 月 07 日
债券余额（亿元）	13.6
票面利率（%）	4.19
还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司、申港证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 碧地 02
债券代码	155569.SH
债券名称	碧桂园地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券(第二期)
发行日	2019 年 07 月 30 日
起息日	2019 年 08 月 01 日
最近回售日	
到期日	2023 年 08 月 01 日
债券余额 (亿元)	22.09
票面利率 (%)	4.50
还本付息方式	采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	光大证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	光大证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	报告期内不涉及行权

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 碧地 03
债券代码	149632.SZ
债券名称	碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第三期)
发行日	2021 年 09 月 10 日
起息日	2021 年 09 月 14 日
最近回售日	2023 年 09 月 14 日
到期日	2025 年 09 月 14 日
债券余额(亿元)	14.35
票面利率(%)	4.33
还本付息方式	采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司、光大证券股份有限公司、申港证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 碧地 03
债券代码	175214.SH
债券名称	碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第三期)
发行日	2020 年 09 月 22 日
起息日	2020 年 09 月 24 日

最近回售日	2023 年 09 月 24 日
到期日	2025 年 09 月 24 日
债券余额（亿元）	20
票面利率（%）	4.38
还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司、申港证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、竞买成交、询价成交、协商成交



是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	20 碧地 04
债券代码	175366.SH
债券名称	碧桂园地产集团有限公司 2020 年面向合格投资者公开发行公司债券(第四期)
发行日	2020 年 10 月 29 日
起息日	2020 年 11 月 03 日
最近回售日	2023 年 11 月 03 日
到期日	2025 年 11 月 03 日
债券余额 (亿元)	17.78
票面利率 (%)	4.15
还本付息方式	采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司、申港证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	报告期内不涉及行权

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	19 碧地 03
债券代码	163015.SH
债券名称	碧桂园地产集团有限公司 2019 年公开发行公司债券(第三期)
发行日	2019 年 11 月 18 日
起息日	2019 年 11 月 20 日
最近回售日	
到期日	2023 年 11 月 20 日
债券余额(亿元)	9.93
票面利率(%)	4.98
还本付息方式	采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	上海证券交易所
主承销商	光大证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	光大证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、竞买成交、协商成交、询价成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 碧地 04
债券代码	149748.SZ
债券名称	碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第四期)
发行日	2021 年 12 月 15 日
起息日	2021 年 12 月 17 日

最近回售日	2023 年 12 月 17 日
到期日	2025 年 12 月 17 日
债券余额（亿元）	10
票面利率（%）	6.3
还本付息方式	采用单利按年计息，不计复利，每年付息一次，到期一次还本，最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司、光大证券股份有限公司、申港证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交

是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 碧地 01
债券代码	149407.SZ
债券名称	碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第一期)
发行日	2021 年 03 月 10 日
起息日	2021 年 03 月 12 日
最近回售日	2024 年 03 月 12 日
到期日	2026 年 03 月 12 日
债券余额 (亿元)	20
票面利率 (%)	4.80
还本付息方式	采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定
是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司、光大证券股份有限公司、申港证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行	报告期内不涉及行权

情况	
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

债券简称	21 碧地 02
债券代码	149509.SZ
债券名称	碧桂园地产集团有限公司 2021 年面向专业投资者公开发行公司债券(第二期)
发行日	2021 年 06 月 10 日
起息日	2021 年 06 月 15 日
最近回售日	2024 年 06 月 15 日
到期日	2026 年 06 月 15 日
债券余额 (亿元)	11
票面利率 (%)	4.80
还本付息方式	采用单利按年计息, 不计复利, 每年付息一次, 到期一次还本, 最后一期利息随本金的兑付一起支付
最新主体评级	AAA
最新债项评级	AAA
最新评级展望	稳定

是否列入信用观察名单	否
交易场所	深圳证券交易所
主承销商	中信建投证券股份有限公司, 光大证券股份有限公司, 申港证券股份有限公司
受托管理人/债权代理人	中信建投证券股份有限公司
投资者适当性安排	专业投资者
报告期内发行人调整票面利率选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内投资者回售选择权的触发及执行情况	报告期内不涉及行权
报告期内发行人赎回选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内可交换债中的交换选择权的触发及执行情况	不适用
报告期内其他特殊条款的触发及执行情况	不适用
适用的交易机制	匹配成交、点击成交、询价成交、竞买成交、协商成交
是否存在终止上市风险和应对措施	否

## 二、公司债券募集资金使用情况

债券简称	20 碧地 01
债券代码	163363.SH
募集资金总额（亿元）	34
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人控股股东碧桂园控股到期或回售公司债券

已使用金额（亿元）	34
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20 碧地 02
债券代码	163702. SH
募集资金总额（亿元）	13.6
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，偿还发行人及控股股东碧桂园控股到期或回售公司债券。
已使用金额（亿元）	13.6
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	19 碧地 02
债券代码	155569. SH



募集资金总额（亿元）	22.1
募集资金计划用途	偿还发行人对碧桂园控股的其他应付款，同时由碧桂园控股授权发行人将此笔募集资金划转给增城碧桂园，以偿还其到期的公司债。
已使用金额（亿元）	22.1
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	21 碧地 03
债券代码	149632.SZ
募集资金总额（亿元）	14.35
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人到期或回售债券本金。
已使用金额（亿元）	14.35
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	否
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20 碧地 03
债券代码	175214. SH
募集资金总额（亿元）	20
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人控股股东碧桂园控股到期公司债券。
已使用金额（亿元）	20
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	20 碧地 04
债券代码	175366. SH
募集资金总额（亿元）	17.78
募集资金计划用途	本期债券扣除发行费用后，拟用于偿还发行人控股股东碧桂园控股到期公司债券。
已使用金额（亿元）	17.78
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	19 碧地 03
债券代码	163015.SH
募集资金总额（亿元）	30
募集资金计划用途	偿还发行人对碧桂园控股的其他应付款，同时由碧桂园控股授权发行人将此笔募集资金划转给增城碧桂园，以偿还其到期的公司债。
已使用金额（亿元）	30
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	21 碧地 04
债券代码	149748.SZ
募集资金总额（亿元）	10
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人到期或回售公司债券本金。
已使用金额（亿元）	10
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划	是

及其他约定一致	
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	21 碧地 01
债券代码	149407. SZ
募集资金总额（亿元）	20
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人及控股股东碧桂园控股到期或回售债券，或监管机构批准的其他用途。
已使用金额（亿元）	20
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	21 碧地 02
债券代码	149509. SZ
募集资金总额（亿元）	11
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，拟用于偿还发行人控股股东碧桂园控股到期公司债券。
已使用金额（亿元）	11
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。

项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

债券简称	22 碧地 01
债券代码	149290.SZ
募集资金总额（亿元）	5
募集资金计划用途	本期债券募集资金扣除发行费用后，将用于置换发行人对 19 碧地 01 债券回售垫付的自有资金。
已使用金额（亿元）	5
未使用金额（亿元）	0
募集资金专项账户运作情况	本次债券募集资金已使用完毕，募集资金的用途与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致。报告期内，募集资金专项账户运作规范。
项目的进展情况及运营效益	不适用
是否与募集说明书承诺的用途、使用计划及其他约定一致	是
募集资金违规使用的整改情况	不适用

### 三、报告期内公司债券募集资金用途变更情况

适用 不适用

### 四、报告期内公司信用类债券评级调整情况

#### （一）主体评级变更情况

报告期内，发行人主体评级变更情况

适用 不适用

**(二) 债券评级变更情况**

报告期内，公司信用类债券评级调整情况

适用 不适用

**五、增信措施情况**

适用 不适用

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、审计情况

本公司 2022 年半年度财务报告未经审计。

#### 二、会计政策、会计估计变更和重大会计差错更正情况

报告期内，公司未发生会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正事项。

#### 三、合并报表范围变化情况

报告期内，公司合并报表范围未发生重大变化。

#### 四、报告期内亏损情况

报告期内，公司合并报表范围内未发生亏损。

#### 五、资产受限情况

截至报告期末，公司合并报表范围内受限资产账面价值为 9,925,781 万元，占报告期末净资产比例为 41.91%，具体如下：

受限资产类型	受限金额（万元）	占报告期末净资产百分比（%）
货币资金	1,961,960	8.28%
存货	7,829,104	33.06%
固定资产	134,717	0.57%

#### 六、可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，公司不存在可对抗第三人的优先偿付负债。

#### 七、资金占款情况

报告期内，公司是否发生非经营性往来占款或资金拆借

是 否

报告期内，公司是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

是 否

截至报告期末，公司未收回的非经营性往来占款或资金拆借总额为 2,231,584 万元，占上年末公司净资产比例为 9.7%，未超过 10%。

## 八、有息负债逾期和变动情况

截至报告期末，公司合并报表范围内不存在公司信用类债券逾期和其他有息债务重大逾期情况。

截至报告期末，公司有息负债总额为 13,289,514.76 万元，同比变动-11.66%，未超过 30%。

## 九、对外担保情况

截至报告期末，公司尚未履行及未履行完毕的对外担保总额为 40,992,400 万元，占报告期末净资产比例为 173.07%。其中，为控股股东、实际控制人及其他关联方提供担保的金额为 5,425,346 万元，占报告期末净资产比例为 22.91%。公司不存在单笔对外担保金额或对同一担保对象的对外担保金额超过报告期末净资产百分之十的情形。

## 十、重大未决诉讼情况

适用 不适用

## 十一、信息披露事务管理制度变更情况

报告期内，本公司信息披露事务管理制度未发生变更。



## 第四节 创新债券特别事项

### 一、发行人为可交换债券发行人

适用 不适用

### 二、发行人为绿色公司债券发行人

适用 不适用

### 三、发行人为永续期公司债券发行人

适用 不适用

### 四、发行人为扶贫公司债券发行人

适用 不适用

### 五、发行人为一带一路公司债券发行人

适用 不适用

## 第五节 向普通投资者披露的信息

适用 不适用

## 第六节 财务报告

是否模拟报表	否	模拟期	
是否已对外披露	否	已披露报告期	
是否经审计	否	已审计报告期	

### 一、财务报表

#### (一) 合并资产负债表

单位：元

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	119,211,440,000	148,406,010,000
结算备付金		
拆出资金		
交易性金融资产	76,380,000	4,288,950,000
衍生金融资产		
应收票据	1,305,100,000	1,933,660,000
应收账款	16,766,170,000	20,547,260,000
应收款项融资		
预付款项	31,768,530,000	52,332,180,000
应收保费		
应收分保账款		
应收分保合同准备金		
其他应收款	262,145,800,000	267,347,350,000

其中：应收利息		
应收股利		
买入返售金融资产		
存货	906,711,370,000	891,933,280,000
合同资产	1,118,870,000	1,440,840,000
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产	75,070,210,000	67,642,910,000
流动资产合计	1,414,173,870,000	1,455,872,440,000
非流动资产：		
发放贷款和垫款		
债权投资		
其他债权投资		
长期应收款		
长期股权投资	60,857,630,000	63,982,690,000
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产	8,576,000,000	9,945,230,000
固定资产	4,720,670,000	5,277,550,000
在建工程	215,280,000	185,100,000
生产性生物资产		
油气资产		
使用权资产	173,300,000	225,900,000
无形资产	532,830,000	493,220,000

开发支出		
商誉	164,240,000	164,240,000
长期待摊费用	38,120,000	68,790,000
递延所得税资产	21,774,110,000	19,055,940,000
其他非流动资产	36,018,180,000	48,691,890,000
非流动资产合计	133,070,360,000	148,090,550,000
资产总计	1,547,244,230,000	1,603,962,990,000
流动负债：		
短期借款	2,907,160,000	3,783,160,000
应付债券-流动负债	3,897,330,000	589,870,000
向中央银行借款		
拆入资金		
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	8,140,340,000	13,369,470,000
应付账款	240,893,000,000	280,496,980,000
预收款项	2,506,430,000	2,406,250,000
合同负债	664,165,730,000	648,883,500,000
卖出回购金融资产款		
吸收存款及同业存放		
代理买卖证券款		
代理承销证券款		
应付职工薪酬	1,931,410,000	2,561,450,000
应交税费	40,703,550,000	38,325,680,000

其他应付款	143,339,260,000	164,294,450,000
其中：应付利息		
应付股利		
应付手续费及佣金		
应付分保账款		
持有待售负债		
一年内到期的非流动负债	31,498,050,000	34,716,510,000
其他流动负债	64,740,250,000	61,617,760,000
流动负债合计	1,204,722,510,000	1,251,045,080,000
非流动负债：		
保险合同准备金		
长期借款	80,785,170,000	93,898,560,000
应付债券	13,839,860,000	17,223,850,000
其中：优先股		
永续债		
租赁负债	150,860,000	168,430,000
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债	10,897,890,000	11,588,830,000
其他非流动负债		
非流动负债合计	105,673,780,000	122,879,670,000
负债合计	1,310,396,290,000	1,373,924,750,000

所有者权益：		
实收资本（或股本）	13,292,990,000	13,292,990,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	846,140,000	743,510,000
减：库存股		
其他综合收益	1,425,760,000	1,718,710,000
专项储备		
盈余公积	3,786,100,000	3,786,100,000
一般风险准备		
未分配利润	130,892,180,000	126,090,420,000
归属于母公司所有者权益合计	150,243,170,000	145,631,730,000
少数股东权益	86,604,770,000	84,406,510,000
所有者权益合计	236,847,940,000	230,038,240,000
负债和所有者权益总计	1,547,244,230,000	1,603,962,990,000

法定代表人：杨文杰 主管会计工作负责人：陈淑兰 会计机构负责人：何敏仪

## （二） 母公司资产负债表

单位：元

项目	2022 年 06 月 30 日	2021 年 12 月 31 日
流动资产：		
货币资金	4,107,670,000	7,391,490,000
交易性金融资产		3,500,000,000
衍生金融资产		

应收票据		
应收账款		
应收款项融资		
预付款项	79,370,000	810,680,000
其他应收款	87,376,870,000	75,160,790,000
其中：应收利息		
应收股利		
存货		
合同资产		
持有待售资产		
一年内到期的非流动资产		
其他流动资产		
流动资产合计	91,563,910,000	86,862,960,000
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	36,893,660,000	37,029,950,000
其他权益工具投资		
其他非流动金融资产		
投资性房地产		
固定资产	50,000	60,000
在建工程		
生产性生物资产		



油气资产		
使用权资产		
无形资产		
开发支出		
商誉		
长期待摊费用		
递延所得税资产	24,480,000	34,730,000
其他非流动资产		
非流动资产合计	36,918,190,000	37,064,740,000
资产总计	128,482,100,000	123,927,700,000
流动负债：		
短期借款		
应付债券-流动负债	3,897,330,000	589,870,000
交易性金融负债		
衍生金融负债		
应付票据	106,140,000	82,940,000
应付账款	40,000	500,000
预收款项		
合同负债		
应付职工薪酬		
应交税费	275,180,000	256,020,000
其他应付款	76,683,950,000	72,817,410,000
其中：应付利息		
应付股利		

持有待售负债		
一年内到期的非流动负债		
其他流动负债		
流动负债合计	80,962,640,000	73,746,740,000
非流动负债：		
长期借款	952,000,000	1,425,000,000
应付债券	13,839,860,000	17,223,850,000
其中：优先股		
永续债		
租赁负债		
长期应付款		
长期应付职工薪酬		
预计负债		
递延收益		
递延所得税负债		
其他非流动负债		
非流动负债合计	14,791,860,000	18,648,850,000
负债合计	95,754,500,000	92,395,590,000
所有者权益：		
实收资本（或股本）	13,292,990,000	13,292,990,000
其他权益工具		
其中：优先股		
永续债		
资本公积	9,506,500,000	9,506,500,000

减：库存股		
其他综合收益		
专项储备		
盈余公积	3,786,100,000	3,786,100,000
未分配利润	6,142,010,000	4,946,520,000
所有者权益合计	32,727,600,000	31,532,110,000
负债和所有者权益总计	128,482,100,000	123,927,700,000

### (三) 合并利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业总收入	144,835,310,000	200,165,140,000
其中：营业收入	144,835,310,000	200,165,140,000
利息收入		
已赚保费		
手续费及佣金收入		
二、营业总成本	131,556,990,000	171,274,410,000
其中：营业成本	123,575,210,000	155,448,440,000
利息支出		
手续费及佣金支出		
退保金		
赔付支出净额		
提取保险责任合同准备金净额		
保单红利支出		
分保费用		

税金及附加	2,322,550,000	6,706,730,000
销售费用	3,850,840,000	6,213,970,000
管理费用	2,493,410,000	3,935,040,000
研发费用		
财务费用	-685,020,000	-1,029,770,000
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	45,520,000	33,900,000
投资收益（损失以“-”号填列）	909,970,000	3,951,120,000
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	1,090,080,000	3,349,860,000
以摊余成本计量的金融资产终止确认收益		
汇兑收益（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）	6,940,000	78,010,000
信用减值损失（损失以“-”号填列）	-264,470,000	-278,920,000
资产减值损失（损失以“-”号填列）	-6,112,840,000	-2,941,910,000
资产处置收益（损失以“-”号填列）	-13,770,000	-3,220,000
三、营业利润（亏损以“-”号填列）	7,849,670,000	29,729,710,000
加：营业外收入	502,790,000	601,090,000
减：营业外支出	822,200,000	849,330,000
四、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	7,530,260,000	29,481,470,000
减：所得税费用	1,375,930,000	6,679,600,000
五、净利润（净亏损以“-”号填列）	6,154,330,000	22,801,870,000
（一）按经营持续性分类		
1. 持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	6,154,330,000	22,801,870,000

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	4,801,750,000	15,847,100,000
2. 少数股东损益	1,352,580,000	6,954,770,000
六、其他综合收益的税后净额	-292,950,000	-422,640,000
归属母公司所有者的其他综合收益的税后净额	-292,950,000	-422,640,000
（一）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		
（二）将重分类进损益的其他综合收益	-292,950,000	-422,640,000
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	-292,950,000	-422,640,000
归属于少数股东的其他综合收益的税后净额		
七、综合收益总额	5,861,380,000	22,379,230,000
归属于母公司所有者的综合收益总额	4,508,800,000	15,424,460,000
归属于少数股东的综合收益总额	1,352,580,000	6,954,770,000
八、每股收益：		

(一) 基本每股收益	0	0
(二) 稀释每股收益	0	0

本期发生同一控制下企业合并的，被合并方在合并前实现的净利润为：0 元，上期被合并方实现的净利润为：0 元。

法定代表人：杨文杰 主管会计工作负责人：陈淑兰 会计机构负责人：何敏仪

#### (四) 母公司利润表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
一、营业收入	1,156,340,000	151,660,000
减：营业成本	0	0
税金及附加	-8,450,000	-4,230,000
销售费用		
管理费用	-26,510,000	-204,940,000
研发费用		
财务费用	-368,970,000	-292,220,000
其中：利息费用		
利息收入		
加：其他收益	11,190,000	13,290,000
投资收益（损失以“-”号填列）	659,090,000	9,235,170,000
其中：对联营企业和合营企业的投资收益	59,920,000	223,610,000
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）		
信用减值损失（损失以“-”号填列）	41,000,000	43,340,000

资产减值损失（损失以“-”号填列）		
资产处置收益（损失以“-”号填列）		
二、营业利润（亏损以“-”号填列）	1,463,690,000	8,942,070,000
加：营业外收入		
减：营业外支出	20,000	
三、利润总额（亏损总额以“-”号填列）	1,463,670,000	8,942,070,000
减：所得税费用	268,180,000	56,000,000
四、净利润（净亏损以“-”号填列）	1,195,490,000	8,886,070,000
（一）持续经营净利润（净亏损以“-”号填列）	1,195,490,000	8,886,070,000
（二）终止经营净利润（净亏损以“-”号填列）		
五、其他综合收益的税后净额		
（一）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		
（二）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		
六、综合收益总额	1,195,490,000	8,886,070,000
七、每股收益：		
（一）基本每股收益		
（二）稀释每股收益		

**（五）合并现金流量表**

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
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	148,882,850,000	231,442,370,000
客户存款和同业存放款项净增加额		
向中央银行借款净增加额		
向其他金融机构拆入资金净增加额		
收到原保险合同保费取得的现金		
收到再保业务现金净额		
保户储金及投资款净增加额		
收取利息、手续费及佣金的现金		
拆入资金净增加额		
回购业务资金净增加额		
代理买卖证券收到的现金净额		
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	11,037,730,000	19,110,510,000
经营活动现金流入小计	159,920,580,000	250,552,880,000
购买商品、接受劳务支付的现金	108,254,690,000	178,126,940,000
客户贷款及垫款净增加额		



存放中央银行和同业款项净增加额		
支付原保险合同赔付款项的现金		
拆出资金净增加额		
支付利息、手续费及佣金的现金		
支付保单红利的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金	5,023,420,000	6,039,410,000
支付的各项税费	10,651,160,000	25,540,060,000
支付其他与经营活动有关的现金	32,628,740,000	29,967,010,000
经营活动现金流出小计	156,558,010,000	239,673,420,000
经营活动产生的现金流量净额	3,362,570,000	10,879,460,000
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	5,226,140,000	1,780,000,000
取得投资收益收到的现金	1,541,130,000	614,070,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	73,080,000	7,800,000
取得子公司收到的现金净额	1,663,710,000	1,121,870,000
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		495,480,000
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	8,504,060,000	4,019,220,000
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	129,200,000	248,790,000
投资支付的现金	1,818,540,000	5,313,990,000
质押贷款净增加额		
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	3,620,000	0
支付其他与投资活动有关的现金	11,007,680,000	19,932,620,000
投资活动现金流出小计	12,959,040,000	25,495,400,000

投资活动产生的现金流量净额	-4,454,980,000	-21,476,180,000
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金	1,705,720,000	4,304,240,000
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	1,705,720,000	4,304,240,000
取得借款收到的现金	13,683,760,000	49,137,210,000
发行债券收到的现金	500,000,000	3,088,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金	6,505,930,000	23,256,470,000
筹资活动现金流入小计	22,395,410,000	79,785,920,000
偿还债务支付的现金	36,633,650,000	50,626,960,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	4,969,040,000	14,105,250,000
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	667,830,000	1,626,100,000
支付其他与筹资活动有关的现金	520,560,000	1,749,080,000
筹资活动现金流出小计	42,123,250,000	66,481,290,000
筹资活动产生的现金流量净额	-19,727,840,000	13,304,630,000
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	-20,820,250,000	2,707,910,000
加：期初现金及现金等价物余额	120,412,090,000	139,217,970,000
六、期末现金及现金等价物余额	99,591,840,000	141,925,880,000

## (六) 母公司现金流量表

单位：元

项目	2022 年半年度	2021 年半年度
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	1,260,410,000	165,310,000
收到的税费返还		
收到其他与经营活动有关的现金	892,570,000	160,260,000

经营活动现金流入小计	2,152,980,000	325,570,000
购买商品、接受劳务支付的现金		
支付给职工以及为职工支付的现金		
支付的各项税费	370,450,000	79,160,000
支付其他与经营活动有关的现金	8,102,550,000	5,544,330,000
经营活动现金流出小计	8,473,000,000	5,623,490,000
经营活动产生的现金流量净额	-6,320,020,000	-5,297,920,000
二、投资活动产生的现金流量：		
收回投资收到的现金	3,821,000,000	800,000,000
取得投资收益收到的现金	526,270,000	9,286,710,000
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额		
处置子公司及其他营业单位收到的现金净额		
收到其他与投资活动有关的现金		
投资活动现金流入小计	4,347,270,000	10,086,710,000
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金		
投资支付的现金		335,690,000
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		
投资活动现金流出小计	0	335,690,000
投资活动产生的现金流量净额	4,347,270,000	9,751,020,000
三、筹资活动产生的现金流量：		
吸收投资收到的现金		
取得借款收到的现金		950,000,000
发行债券收到的现金	500,000,000	3,088,000,000
收到其他与筹资活动有关的现金		

筹资活动现金流入小计	500,000,000	4,038,000,000
偿还债务支付的现金	1,049,520,000	5,506,660,000
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	761,550,000	7,575,990,000
支付其他与筹资活动有关的现金		
筹资活动现金流出小计	1,811,070,000	13,082,650,000
筹资活动产生的现金流量净额	-1,311,070,000	-9,044,650,000
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	-3,283,820,000	-4,591,550,000
加：期初现金及现金等价物余额	7,391,490,000	6,051,080,000
六、期末现金及现金等价物余额	4,107,670,000	1,459,530,000

## 第七节 发行人认为应当披露的其他事项

适用 不适用

## 第八节 备查文件

### 备查文件目录

序号	文件名称
1	载有公司负责人、主管会计工作负责人、会计机构负责人（会计主管人员）签名并盖章的财务报表
2	报告期内在中国证监会指定网站上公开披露过的所有公司文件的正本及公告的原稿
3	按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的半年度报告、半年度财务信息

### 备查文件查阅

备查文件置备地点	发行人办公场所
具体地址	广东省佛山市顺德区北滘镇碧桂园大道 1 号碧桂园中心七楼 705 室
查阅网站	www.szse.cn

(本页无正文，为《碧桂园地产集团有限公司公司债券半年度报告（2022 年）》之盖章页)



2022 年 8 月 31 日

## 碧桂园地产集团有限公司

2022年6月30日合并资产负债表  
(金额单位为人民币万元)

	2022年 6月30日	2021年 12月31日
<b>流动资产</b>		
货币资金	11,921,144	14,840,601
交易性金融资产	7,638	428,895
应收票据	130,510	193,366
应收账款	1,676,617	2,054,726
预付款项	3,176,853	5,233,218
其他应收款	26,214,580	26,734,735
存货	90,671,137	89,193,328
合同资产	111,887	144,084
其他流动资产	7,507,021	6,764,291
<b>流动资产合计</b>	<b>141,417,387</b>	<b>145,587,244</b>
<b>非流动资产</b>		
长期股权投资	6,085,763	6,398,269
投资性房地产	857,600	994,523
固定资产	472,067	527,755
在建工程	21,528	18,510
使用权资产	17,330	22,590
无形资产	53,283	49,322
商誉	16,424	16,424
长期待摊费用	3,812	6,879
递延所得税资产	2,177,411	1,905,594
其他非流动资产	3,601,818	4,869,189
<b>非流动资产合计</b>	<b>13,307,036</b>	<b>14,809,055</b>
<b>资产总计</b>	<b>154,724,423</b>	<b>160,396,299</b>



碧桂园地产集团有限公司

2022年6月30日合并资产负债表(续)  
(金额单位为人民币万元)



	2022年 6月30日	2021年 12月31日
负债及所有者权益		
<b>流动负债</b>		
短期借款	290,716	378,316
应付债券	389,733	58,987
应付票据	814,034	1,336,947
应付账款	24,089,300	28,049,698
合同负债	66,416,573	64,888,350
预收款项	250,643	240,625
应付职工薪酬	193,141	256,145
应交税费	4,070,355	3,832,568
其他应付款	14,333,926	16,429,445
其他流动负债	6,474,025	6,161,776
一年内到期的非流动负债	3,149,805	3,471,651
<b>流动负债合计</b>	<b>120,472,251</b>	<b>125,104,508</b>
<b>非流动负债</b>		
长期借款	8,078,517	9,389,856
应付债券	1,383,986	1,722,385
租赁负债	15,086	16,843
递延所得税负债	1,089,789	1,158,883
<b>非流动负债合计</b>	<b>10,567,378</b>	<b>12,287,967</b>
<b>负债合计</b>	<b>131,039,629</b>	<b>137,392,475</b>
<b>所有者权益</b>		
实收资本	1,329,299	1,329,299
资本公积	84,614	74,351
其他综合收益	142,576	171,871
盈余公积	378,610	378,610
未分配利润	13,089,218	12,609,042
<b>归属于母公司所有者权益合计</b>	<b>15,024,317</b>	<b>14,563,173</b>
少数股东权益	8,660,477	8,440,651
<b>所有者权益合计</b>	<b>23,684,794</b>	<b>23,003,824</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>154,724,423</b>	<b>160,396,299</b>

企业负责人：杨文杰

主管会计工作的负责人：陈淑兰

会计机构负责人：何敏仪



## 碧桂园地产集团有限公司

2022年6月30日公司资产负债表  
(金额单位为人民币万元)

项目	2022年 6月30日	2021年 12月31日
<b>流动资产</b>		
货币资金	410,767	739,149
交易性金融资产	-	350,000
预付款项	7,937	81,068
其他应收款	8,737,687	7,516,079
<b>流动资产合计</b>	<b>9,156,391</b>	<b>8,686,296</b>
<b>非流动资产</b>		
长期股权投资	3,689,366	3,702,995
固定资产	5	6
递延所得税资产	2,448	3,473
<b>非流动资产合计</b>	<b>3,691,819</b>	<b>3,706,474</b>
<b>资产总计</b>	<b>12,848,210</b>	<b>12,392,770</b>
<b>流动负债</b>		
应付票据	10,614	8,294
应付账款	4	50
应付债券	389,733	58,987
应交税费	27,518	25,602
其他应付款	7,668,395	7,281,741
<b>流动负债合计</b>	<b>8,096,264</b>	<b>7,374,674</b>
<b>非流动负债</b>		
长期借款	95,200	142,500
应付债券	1,383,986	1,722,385
<b>非流动负债合计</b>	<b>1,479,186</b>	<b>1,864,885</b>
<b>负债合计</b>	<b>9,575,450</b>	<b>9,239,559</b>
<b>所有者权益</b>		
实收资本	1,329,299	1,329,299
资本公积	950,650	950,650
盈余公积	378,610	378,610
未分配利润	614,201	494,652
<b>所有者权益合计</b>	<b>3,272,760</b>	<b>3,153,211</b>
<b>负债及所有者权益总计</b>	<b>12,848,210</b>	<b>12,392,770</b>

企业负责人：杨文杰

主管会计工作的负责人：陈淑兰

会计机构负责人：何敏仪



## 碧桂园地产集团有限公司

2022年1-6月合并利润表  
(金额单位为人民币万元)

项目	2022年1-6月	2021年1-6月
一、营业收入	14,483,531	20,016,514
减：营业成本	(12,357,521)	(15,544,844)
税金及附加	(232,255)	(670,673)
销售费用	(385,084)	(621,397)
管理费用	(249,341)	(393,504)
财务收入-净额	68,502	102,977
加：其他收益	4,552	3,390
投资收益	90,997	395,112
其中：权益法核算的长期股权投资收益净额	109,008	334,986
公允价值变动收益	694	7,801
信用减值损失	(26,447)	(27,892)
资产减值损失	(611,284)	(294,191)
资产处置损失	(1,377)	(322)
二、营业利润	784,967	2,972,971
加：营业外收入	50,279	60,109
减：营业外支出	(82,220)	(84,933)
三、利润总额	753,026	2,948,147
减：所得税费用	(137,593)	(667,960)
四、净利润	615,433	2,280,187
其中：同一控制下企业合并中被合并方在合并前实现的利润	-	-
按经营持续性分类		
持续经营净利润	615,433	2,280,187
终止经营净利润	-	-
按所有权归属分类		
归属于母公司所有者的净利润	480,175	1,584,710
少数股东损益	135,258	695,477
五、其他综合收益的税后净额	(29,295)	(42,264)
归属于母公司所有者的其他综合收益的税后净额：		
将重分类进损益的其他综合收益：		
存货及使用权资产转换为投资性房地产在转换日公允价值(小于)/大于账面价值的部分	(29,295)	2,016
投资性房地产转换为存货在转换日将计入资本公积的部分重分类至当期损益	-	(44,280)
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	586,138	2,237,923
归属于母公司所有者的综合收益总额	450,880	1,542,446
归属于少数股东的综合收益总额	135,258	695,477

企业负责人：杨文杰



主管会计工作的负责人：陈淑兰



会计机构负责人：何敏仪



碧桂园地产集团有限公司

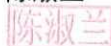
2022年1-6月公司利润表  
(金额单位为人民币万元)

项目	2022年1-6月	2021年1-6月
一、营业收入	115,634	15,166
减：税金及附加	(845)	(423)
管理费用	(2,651)	(20,494)
财务费用-净额	(36,897)	(29,222)
加：其他收益	1,119	1,329
投资收益	65,909	923,517
其中：权益法核算的长期股权投资收益净额	5,992	22,361
信用减值损失	4,100	4,334
二、营业利润	146,369	894,207
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	(2)	-
三、利润总额	146,367	894,207
减：所得税费用	(26,818)	(5,600)
四、净利润	119,549	888,607
按经营持续性分类		
持续经营净利润	119,549	888,607
终止经营净利润	-	-
五、其他综合收益的税后净额	-	-
六、综合收益总额	119,549	888,607

企业负责人：杨文杰



主管会计工作的负责人：陈淑兰



会计机构负责人：何敏仪



## 碧桂园地产集团有限公司

2022年1-6月合并现金流量表  
(金额单位为人民币万元)

项目	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	14,888,285	23,144,237
收到其他与经营活动有关的现金	1,103,773	1,911,051
经营活动现金流入小计	15,992,058	25,055,288
购买商品、接受劳务支付的现金	(10,825,469)	(17,812,694)
支付给职工以及为职工支付的现金	(502,342)	(603,941)
支付的各项税费	(1,065,116)	(2,554,006)
支付其他与经营活动有关的现金	(3,262,874)	(2,996,701)
经营活动现金流出小计	(15,655,801)	(23,967,342)
经营活动产生的现金流量净额	336,257	1,087,946
<b>二、投资活动使用的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金	522,614	178,000
取得投资收益收到的现金	154,113	61,407
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	7,308	780
取得子公司收到的现金净额	166,371	112,187
处置子公司收到的现金净额	-	49,548
投资活动现金流入小计	850,406	401,922
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(12,920)	(24,879)
投资支付的现金	(181,854)	(531,399)
处置子公司的现金净流出	(362)	-
支付其他与投资活动有关的现金	(1,100,768)	(1,993,262)
投资活动现金流出小计	(1,295,904)	(2,549,540)
投资活动使用的现金流量净额	(445,498)	(2,147,618)
<b>三、筹资活动(使用)/产生的现金流量</b>		
吸收投资收到的现金	170,572	430,424
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	170,572	430,424
取得借款收到的现金	1,368,376	4,913,721
发行债券收到的现金	50,000	308,800
收到的其他与筹资活动有关的现金	650,593	2,325,647
筹资活动现金流入小计	2,239,541	7,978,592
偿还债务支付的现金	(3,663,365)	(5,062,696)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(496,904)	(1,410,525)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	(66,783)	(162,610)
支付的其他与筹资活动有关的现金	(52,056)	(174,908)
筹资活动现金流出小计	(4,212,325)	(6,648,129)
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额	(1,972,784)	1,330,463
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	-	-
<b>五、现金净(减少)/增加额</b>	(2,082,025)	270,791
加：期初现金余额	12,041,209	13,921,797
<b>六、期末现金余额</b>	9,959,184	14,192,588

企业负责人：杨文杰

主管会计工作的负责人：陈淑兰

会计机构负责人：何敏仪



## 碧桂园地产集团有限公司

2022年1-6月公司现金流量表  
(金额单位为人民币万元)

项目	2022年1-6月	2021年1-6月
<b>一、经营活动使用的现金流量</b>		
销售商品、提供劳务收到的现金	126,041	16,531
收到其他与经营活动有关的现金	89,257	16,026
经营活动现金流入小计	215,298	32,557
支付的各项税费	(37,045)	(7,916)
支付其他与经营活动有关的现金	(810,255)	(554,433)
经营活动现金流出小计	(847,300)	(562,349)
经营活动使用的现金流量净额	(632,002)	(529,792)
<b>二、投资活动产生的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金	382,100	80,000
取得投资收益所收到的现金	52,627	928,671
投资活动现金流入小计	434,727	1,008,671
投资支付的现金	-	(33,569)
投资活动现金流出小计	-	(33,569)
投资活动产生的现金流量净额	434,727	975,102
<b>三、筹资活动使用的现金流量</b>		
取得借款收到的现金	-	95,000
发行债券收到的现金	50,000	308,800
筹资活动现金流入小计	50,000	403,800
偿还债务支付的现金	(104,952)	(550,666)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(76,155)	(757,599)
筹资活动现金流出小计	(181,107)	(1,308,265)
筹资活动使用的现金流量净额	(131,107)	(904,465)
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	-	-
<b>五、现金净减少额</b>	(328,382)	(459,155)
加：期初现金余额	739,149	605,108
<b>六、期末现金余额</b>	410,767	145,953

企业负责人：杨文杰

主管会计工作的负责人：陈淑兰

会计机构负责人：何敏仪



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

	2022年 6月30日	2021年 12月31日
库存现金	32	13
银行存款	9,959,152	12,041,196
其他货币资金(i)	1,961,960	2,799,392
	<u>11,921,144</u>	<u>14,840,601</u>

(i) 其他货币资金主要是于 2022 年 6 月 30 日及 2021 年 12 月 31 日存放在指定银行账户中的暂未被解除限制的预售物业的监管资金，将根据若干项目开发进度里程碑解除限制。

(2) 交易性金融资产

	2022年 6月30日	2021年 12月31日
理财产品	<u>7,638</u>	<u>428,895</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:

	2022年6月30日	2021年12月31日
	账面价值	账面价值
在建开发产品	88,155,571	88,881,506
已完工开发产品	4,697,393	3,814,973
其他	199,643	267,119
	<u>93,052,607</u>	<u>92,963,598</u>
其中：在一个营运周期内落成并 列作流动资产的存货	90,671,137	89,193,328
列作其他非流动资产	<u>2,381,470</u>	<u>3,770,270</u>

(4) 投资性房地产


	2022年 6月30日	2021年 12月31日
商业资产	824,777	933,952
长租物业	32,823	60,571
	<u>857,600</u>	<u>994,523</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



	2022年 6月30日	2021年 12月31日
短期公开人民币债券	<u>389,733</u>	<u>58,987</u>
长期公开人民币债券	<u>1,383,986</u>	<u>1,722,385</u>
	<u>1,773,719</u>	<u>1,781,372</u>

(6) 实收资本

	2021年 12月31日	本年增资	本年减资	2022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	
	2022 年	2021 年
主营业务收入(a)	14,326,970	19,742,868
其他业务收入	156,561	273,646
	<u>14,483,531</u>	<u>20,016,514</u>
	2022 年	2021 年
主营业务成本(a)	12,281,020	15,343,619
其他业务成本	76,501	201,225
	<u>12,357,521</u>	<u>15,544,844</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			
	2022 年		2021 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	14,271,089	12,261,484	19,694,073	15,321,999
提供酒店业务	21,915	12,670	19,754	13,189
租金收入	33,966	6,866	29,041	8,431
	<u>14,326,970</u>	<u>12,281,020</u>	<u>19,742,868</u>	<u>15,343,619</u>