

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 |
|----------------|--------------------|--------------------|
| 流动资产 | | |
| 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 |
| 流动资产合计 | 141,417,387 | 145,587,244 |
| 非流动资产 | | |
| 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 |
| 非流动资产合计 | 13,307,036 | 14,809,055 |
| 资产总计 | 154,724,423 | 160,396,299 |

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 | | |
| 流动负债 | | |
| 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 |
| 流动负债合计 | 120,472,251 | 125,104,508 |
| 非流动负债 | | |
| 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 |
| 非流动负债合计 | 10,567,378 | 12,287,967 |
| 负债合计 | 131,039,629 | 137,392,475 |
| 所有者权益 | | |
| 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 |
| 归属于母公司所有者权益合计 | 15,024,317 | 14,563,173 |
| 少数股东权益 | 8,660,477 | 8,440,651 |
| 所有者权益合计 | 23,684,794 | 23,003,824 |
| 负债及所有者权益总计 | 154,724,423 | 160,396,299 |

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 |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| 流动资产 | | |
| 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 |
| 流动资产合计 | 9,156,391 | 8,686,296 |
| 非流动资产 | | |
| 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 |
| 非流动资产合计 | 3,691,819 | 3,706,474 |
| 资产总计 | 12,848,210 | 12,392,770 |
| 流动负债 | | |
| 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 |
| 流动负债合计 | 8,096,264 | 7,374,674 |
| 非流动负债 | | |
| 长期借款 | 95,200 | 142,500 |
| 应付债券 | 1,383,986 | 1,722,385 |
| 非流动负债合计 | 1,479,186 | 1,864,885 |
| 负债合计 | 9,575,450 | 9,239,559 |
| 所有者权益 | | |
| 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 |
| 所有者权益合计 | 3,272,760 | 3,153,211 |
| 负债及所有者权益总计 | 12,848,210 | 12,392,770 |

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

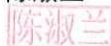
2022年1-6月公司利润表
(金额单位为人民币万元)

| 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 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| 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 | 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 |
| 二、投资活动使用的现金流量 | | |
| 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) |
| 三、筹资活动(使用)/产生的现金流量 | | |
| 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 |
| 四、汇率变动对现金的影响 | - | - |
| 五、现金净(减少)/增加额 | (2,082,025) | 270,791 |
| 加：期初现金余额 | 12,041,209 | 13,921,797 |
| 六、期末现金余额 | 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

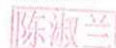
2022年1-6月公司现金流量表
(金额单位为人民币万元)

| 项目 | 2022年1-6月 | 2021年1-6月 |
|-------------------|-----------|-------------|
| 一、经营活动使用的现金流量 | | |
| 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) |
| 二、投资活动产生的现金流量 | | |
| 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 |
| 三、筹资活动使用的现金流量 | | |
| 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) |
| 四、汇率变动对现金的影响 | - | - |
| 五、现金净减少额 | (328,382) | (459,155) |
| 加：期初现金余额 | 739,149 | 605,108 |
| 六、期末现金余额 | 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> |