

## 碧桂园地产集团有限公司

2023年6月30日合并资产负债表  
(金额单位为人民币万元)

	2023年 6月30日	2022年 12月31日
流动资产		
货币资金	10,791,494	11,575,125
交易性金融资产	6,028	11,264
应收票据	-	3,907
应收账款	1,311,551	1,460,892
预付款项	1,682,507	2,193,071
其他应收款	28,971,409	27,784,869
存货	70,729,132	77,438,771
合同资产	131,133	153,931
其他流动资产	6,095,278	5,696,231
流动资产合计	119,718,532	126,318,061
非流动资产		
长期股权投资	5,625,577	6,103,151
投资性房地产	877,056	845,220
固定资产	454,043	479,003
在建工程	22,393	38,025
使用权资产	16,781	15,300
无形资产	47,691	40,910
商誉	16,424	16,424
长期待摊费用	3,410	4,787
递延所得税资产	1,889,437	2,229,439
其他非流动资产	2,153,105	3,275,504
非流动资产合计	11,105,917	13,047,763
资产总计	130,824,449	139,365,824

## 碧桂园地产集团有限公司

## 2023年6月30日合并资产负债表(续)

(金额单位为人民币万元)

	2023年 6月30日	2022年 12月31日
负债及所有者权益		
流动负债		
短期借款	88,600	19,380
应付债券	1,486,417	1,565,641
应付票据	674,648	593,945
应付账款	23,798,350	20,229,434
合同负债	52,925,369	60,671,434
预收款项	304,404	269,277
应付职工薪酬	143,846	162,746
应交税费	3,144,302	2,477,338
其他应付款	12,946,725	12,008,183
其他流动负债	5,019,516	5,910,216
一年内到期的非流动负债	3,964,916	3,822,231
流动负债合计	104,497,093	107,729,825
非流动负债		
长期借款	4,563,956	5,794,563
应付债券	414,518	553,600
租赁负债	14,459	12,729
递延所得税负债	869,497	1,093,816
非流动负债合计	5,862,430	7,454,708
负债合计	110,359,523	115,184,533
所有者权益		
实收资本	1,329,299	1,329,299
资本公积	189,594	169,707
其他综合收益	141,718	141,718
盈余公积	428,440	426,056
未分配利润	10,531,109	13,380,262
归属于母公司所有者权益合计	12,620,160	15,447,042
少数股东权益	7,844,766	8,734,249
所有者权益合计	20,464,926	24,181,291
负债及所有者权益总计	130,824,449	139,365,824

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

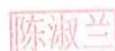
2023年6月30日公司资产负债表  
(金额单位为人民币万元)

项目	2023年 6月30日	2022年 12月31日
流动资产		
货币资金	108,800	108,236
交易性金融资产	-	-
预付款项	-	4,959
其他应收款	6,942,671	7,157,437
流动资产合计	7,051,471	7,270,632
非流动资产		
长期股权投资	3,631,323	3,674,481
固定资产	5	6
递延所得税资产	8,247	7,628
非流动资产合计	3,639,575	3,682,115
资产总计	10,691,046	10,952,747
流动负债		
应付债券	1,486,417	1,565,641
应付账款	1	94
应交税费	55,915	52,264
其他应付款	5,082,683	5,058,475
流动负债合计	6,625,016	6,676,474
非流动负债		
长期借款	-	95,000
应付债券	414,518	553,600
非流动负债合计	414,518	648,600
负债合计	7,039,534	7,325,074
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	428,440	426,056
未分配利润	943,123	921,668
所有者权益合计	3,651,512	3,627,673
负债及所有者权益总计	10,691,046	10,952,747

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

## 2023年1-6月合并利润表

(金额单位为人民币万元)

项目	2023年1-6月	2022年1-6月
一、营业收入	19,377,706	14,483,531
减：营业成本	(17,374,986)	(12,357,521)
税金及附加	(283,066)	(232,255)
销售费用	(514,890)	(385,084)
管理费用	(192,828)	(249,341)
财务收入-净额	43,363	68,502
加：其他收益	1,663	4,552
投资收益	(138,354)	90,997
其中：权益法核算的长期股权投资收益净额	63,497	109,008
公允价值变动收益	(10,562)	694
信用减值损失	(161,952)	(26,447)
资产减值损失	(3,495,661)	(611,284)
资产处置损失	84	(1,377)
二、营业利润	(2,749,483)	784,967
加：营业外收入	20,519	50,279
减：营业外支出	(37,633)	(82,220)
三、利润总额	(2,766,597)	753,026
减：所得税费用	(103,046)	(137,593)
四、净利润	(2,869,643)	615,433
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	(2,869,643)	615,433
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	(2,657,881)	480,175
少数股东损益	(211,762)	135,258
五、其他综合收益的税后净额	-	(29,295)
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)
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	-	-
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	(2,869,643)	586,138
归属于母公司所有者的综合收益总额	(2,657,881)	450,880
归属于少数股东的综合收益总额	(211,762)	135,258

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



- 4 -




## 碧桂园地产集团有限公司

2023年 1-6月公司利润表  
(金额单位为人民币万元)

项目	2023年 1-6月	2022年 1-6月
一、营业收入	123,873	115,634
减：税金及附加	(827)	(845)
管理费用	(8,978)	(2,651)
财务费用-净额	(23,082)	(36,897)
加：其他收益	41	1,119
投资收益	(74,997)	65,909
其中：权益法核算的长期股权投资收益净额	(38)	5,992
信用减值损失	11,898	4,100
二、营业利润	27,928	146,369
加：营业外收入	-	-
减：营业外支出	(112)	(2)
三、利润总额	27,816	146,367
减：所得税费用	(3,977)	(26,818)
四、净利润	23,839	119,549
按经营持续性分类		
持续经营净利润	23,839	119,549
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	23,839	119,549

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

2023年1-6月合并现金流量表  
(金额单位为人民币万元)

项目	2023年1-6月	2022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	11,027,432	14,888,285
收到其他与经营活动有关的现金	304,018	1,103,773
经营活动现金流入小计	11,331,450	15,992,058
购买商品、接受劳务支付的现金	(7,448,356)	(10,825,469)
支付给职工以及为职工支付的现金	(393,941)	(502,342)
支付的各项税费	(1,078,416)	(1,065,116)
支付其他与经营活动有关的现金	(1,973,586)	(3,262,874)
经营活动现金流出小计	(10,894,299)	(15,655,801)
经营活动产生的现金流量净额	437,151	336,257
<b>二、投资活动使用的现金流量</b>		
收回投资所收到的现金	72,516	522,614
取得投资收益收到的现金	140,150	154,113
处置固定资产、无形资产和其他长期资产收回的现金净额	400	7,308
取得子公司收到的现金净额	173,077	166,371
处置子公司收到的现金净额	102,973	-
投资活动现金流入小计	489,116	850,406
购建固定资产、无形资产和其他长期资产支付的现金	(17,539)	(12,920)
投资支付的现金	(6,260)	(181,854)
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	(347,434)	(1,100,768)
投资活动现金流出小计	(371,233)	(1,295,904)
投资活动使用的现金流量净额	117,883	(445,498)
<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	25,953	170,572
其中：子公司吸收少数股东投资收到的现金	25,953	170,572
取得借款收到的现金	785,024	1,368,376
发行债券收到的现金	169,320	50,000
收到的其他与筹资活动有关的现金	660,067	650,593
筹资活动现金流入小计	1,640,364	2,239,541
偿还债务支付的现金	(3,054,218)	(3,663,365)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(509,818)	(496,904)
其中：子公司支付给少数股东的股利、利润	(298,771)	(66,783)
支付的其他与筹资活动有关的现金	(3,205)	(52,056)
筹资活动现金流出小计	(3,567,241)	(4,212,325)
筹资活动(使用)/产生的现金流量净额	(1,926,877)	(1,972,784)
<b>四、汇率变动对现金的影响</b>	-	-
<b>五、现金净(减少)/增加额</b>	(1,371,843)	(2,082,025)
加：期初现金余额	9,961,689	12,041,209
<b>六、期末现金余额</b>	8,589,846	9,959,184

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



## 2023年1-6月公司现金流量表

(金额单位为人民币万元)

项目	2023年1-6月	2022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	22,506	126,041
收到其他与经营活动有关的现金	221,656	89,257
经营活动现金流入小计	244,162	215,298
支付的各项税费	(9,203)	(37,045)
支付其他与经营活动有关的现金	(4,223)	(810,255)
经营活动现金流出小计	(13,426)	(847,300)
经营活动使用的现金流量净额	230,736	(632,002)
二、投资活动产生的现金流量		
收回投资所收到的现金	-	382,100
取得投资收益所收到的现金	8,119	52,627
投资活动现金流入小计	8,119	434,727
取得子公司及其他营业单位支付的现金净额	-	-
投资活动现金流出小计	-	-
投资活动产生的现金流量净额	8,119	434,727
三、筹资活动使用的现金流量		
发行债券收到的现金	169,320	50,000
筹资活动现金流入小计	169,320	50,000
偿还债务支付的现金	(485,000)	(104,952)
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	(31,410)	(76,155)
筹资活动现金流出小计	(516,410)	(181,107)
筹资活动使用的现金流量净额	(347,090)	(131,107)
四、汇率变动对现金的影响	-	-
五、现金净减少额	(108,235)	(328,382)
加：期初现金余额	108,236	739,149
六、期末现金余额	1	410,767

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



碧桂園地产集团有限公司

(金额单位为人民币万元)

(1) 货币资金

	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
库存现金	621	241
银行存款	8,589,225	9,961,448
其他货币资金(i)	2,201,648	1,613,436
	<u>10,791,494</u>	<u>11,575,125</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

	2023 年 6 月 30 日	2022 年 12 月 31 日
理财产品	<u>6,028</u>	<u>11,264</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:

	2023年6月30日 账面价值	2022年12月31日 账面价值
在建开发产品	68,840,777	75,666,129
已完工开发产品	3,558,002	3,737,956
其他	94,928	93,692
	<u>72,493,707</u>	<u>79,497,777</u>
其中：在一个营运周期内落成并 列作流动资产的存货	70,729,132	77,438,771
列作其他非流动资产	1,764,575	2,059,006

(4) 投资性房地产

	2023年 6月30日	2022年 12月31日
商业资产	844,367	812,275
长租物业	32,689	32,945
	<u>877,056</u>	<u>845,220</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

	2023年 6月30日	2022年 12月31日
短期公开人民币债券	1,486,417	1,565,641
长期公开人民币债券	414,518	553,600
	<u>1,900,935</u>	<u>2,119,241</u>

(6) 实收资本

	2022年 12月31日	本年增资	本年减资	2023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	
	2023 年	2022 年
主营业务收入(a)	19,271,808	14,326,970
其他业务收入	105,898	156,561
	<u>19,377,706</u>	<u>14,483,531</u>
	2023 年	2022 年
主营业务成本(a)	17,354,321	12,281,020
其他业务成本	20,665	76,501
	<u>17,374,986</u>	<u>12,357,521</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			
	2023 年		2022 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	19,218,827	17,331,477	14,271,089	12,261,484
提供酒店业务	19,367	17,260	21,915	12,670
租金收入	33,614	5,584	33,966	6,866
	<u>19,271,808</u>	<u>17,354,321</u>	<u>14,326,970</u>	<u>12,281,020</u>



