



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	2025年6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	1,394,956	12,296	1,892,177	12,277
交易性金融资产	4,627	-	6,405	-
衍生金融资产	-	-	-	-
应收票据	-	-	-	-
应收账款	780,955	-	863,592	-
应收款项融资	-	-	-	-
预付款项	791,161	-	1,062,634	-
其他应收款	19,272,634	16,171,802	23,345,690	13,944,471
其中：应收利息	-	-	-	-
应收股利	-	-	-	-
存货	39,111,713	-	42,788,771	-
合同资产	2,217	-	4,798	-
持有待售资产	-	-	-	-
一年内到期的非流动资产	-	-	-	-
其他流动资产	2,929,620	-	3,641,872	-
流动资产合计	64,287,883	16,184,098	73,605,939	13,956,748
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	4,079,900	3,320,866	4,130,649	3,348,170
其他权益工具投资	-	-	-	-
其他非流动金融资产	-	-	-	-
投资性房地产	724,557	-	725,403	-
固定资产	432,562	2	422,819	3
在建工程	37,108	-	62,237	-
生产性生物资产	-	-	-	-
油气资产	-	-	-	-
使用权资产	105,474	-	111,497	-
无形资产	87,301	-	92,059	-
开发支出	-	-	-	-
商誉	-	-	-	-
长期待摊费用	29,551	-	33,562	-
递延所得税资产	777,602	-	808,167	-
其他非流动资产	922,779	-	1,020,907	-
非流动资产合计	7,196,834	3,320,868	7,407,300	3,348,173
资产总计	71,484,717	19,504,966	81,013,239	17,304,921

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	2025年6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	279,521	270,623	99,661	94,028
交易性金融负债	-	-	-	-
衍生金融负债	-	-	-	-
应付票据	108,030	-	113,232	-
应付账款	21,906,817	5	21,508,485	2
应付债券	695,950	695,950	653,336	653,336
预收款项	176,056	-	168,204	-
合同负债	17,390,211	-	22,903,707	-
应付职工薪酬	101,116	-	121,636	-
应交税费	2,913,778	48,870	3,621,936	48,794
其他应付款	8,189,795	13,989,994	10,368,669	11,802,324
持有待售负债	-	-	-	-
一年内到期的非流动负债	6,943,358	204,139	7,344,710	125,057
其他流动负债	2,779,827	-	2,779,827	-
流动负债合计	61,484,459	15,209,581	69,683,403	12,723,541
非流动负债：	-	-	-	-
长期借款	1,859,586	-	1,439,452	79,600
应付债券	523,711	523,711	731,731	731,731
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
租赁负债	112,016	-	117,028	-
长期应付款	-	-	-	-
长期应付职工薪酬	-	-	-	-
预计负债	215,424	-	265,441	-
递延收益	-	-	-	-
递延所得税负债	330,608	-	334,161	-
其他非流动负债	-	-	-	-
非流动负债合计	3,041,345	523,711	2,887,813	811,331
负债合计	64,525,804	15,733,292	72,571,216	13,534,872
所有者权益：				
实收资本	1,394,084	1,394,084	1,394,084	1,394,084
其他权益工具	-	-	-	-
其中：优先股	-	-	-	-
永续债	-	-	-	-
资本公积	435,152	950,650	406,287	950,650
减：库存股	-	-	-	-
其他综合收益	137,900	-	137,900	-
专项储备	-	-	-	-
盈余公积	435,317	435,317	435,317	435,317
未分配利润	1,024,416	991,623	1,665,260	989,998
归属于母公司所有者权益合计	3,426,869	-	4,038,848	-
少数股东权益	3,532,044	-	4,403,175	-
所有者权益合计	6,958,913	3,771,674	8,442,023	3,770,049
负债和所有者权益总计	71,484,717	19,504,966	81,013,239	17,304,921

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	2025年1-6月		2024年1-6月	
	合并	公司	合并	公司
一、营业收入	6,542,271	-	8,234,153	1
减: 营业成本	6,085,104	-	8,243,995	-
税金及附加	271,639	-	308,343	-
销售费用	151,463	-	195,314	-
管理费用	109,049	591	130,961	2,668
财务费用	-2,115	27,482	-13,930	42,207
其中: 利息费用	-	27,880	-	31,237
利息收入	2,912	401	-13,930	3,834
加: 其他收益	71,623	8	1,910	20
投资收益(损失以“-”号填列)	-71,572	-23	26,223	89,693
其中: 对联营企业和合营企业的投资收益	-45,286	-	55,266	5,894
公允价值变动收益(损失以“-”号填列)	-846	-	-10,041	-
信用减值损失(损失以“-”号填列)	-26,787	27,033	-26,557	-6,758
资产减值损失(损失以“-”号填列)	-460,894	-	-113,072	-
资产处置收益(损失以“-”号填列)	-	-	-	-
二、营业利润(亏损以“-”号填列)	-561,345	-1,055	-752,067	38,081
加: 营业外收入	18,736	2,680	8,408	-
减: 营业外支出	73,194	-	73,031	62
三、利润总额(亏损总额以“-”号填列)	-615,803	1,625	-816,690	38,019
减: 所得税费用	36,272	-	198,253	-56
四、净利润(净亏损以“-”号填列)	-652,075	1,625	-1,014,943	38,075
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	-652,075	1,625	-1,014,943	38,075
1.持续经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-652,075	1,625	-1,014,943	38,075
2.终止经营净利润(净亏损以“-”号填列)	-	-	-	-
(二) 按所有权归属分类	-652,075	-	-1,014,943	-
1.归属于母公司所有者的净利润(净亏损以“-”号填列)	-563,382	-	-981,588	-
2.少数股东损益(净亏损以“-”号填列)	-88,693	-	-33,355	-
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	-652,075	1,625	-1,014,943	38,075
(一) 归属于母公司所有者的综合收益总额	-563,382	-	-981,588	-
(二) 归属于少数股东的综合收益总额	-88,693	-	-33,355	-

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	2025年1-6月		2024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	1,426,251	-	2,116,823	-
收到的税费返还	-	-	-	-
收到其他与经营活动有关的现金	1,291,064	3,089	2,489,486	5,809
经营活动现金流入小计	2,717,315	3,089	4,606,309	5,809
购买商品、接受劳务支付的现金	2,051,416	-	3,702,200	-
支付给职工以及为职工支付的现金	148,026	-	240,434	-
支付的各项税费	155,799	-	283,512	7,504
支付其他与经营活动有关的现金	252,506	4,867	290,618	61,405
经营活动现金流出小计	2,607,747	4,867	4,516,764	68,909
经营活动产生的现金流量净额	109,568	-1,778	89,545	-63,100
二、投资活动产生的现金流量：				
收回投资收到的现金	3,579	-	12,607	50,324
取得投资收益收到的现金	544	-	46,962	10,178
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	2,707	-	13,873	-
收到其他与投资活动有关的现金	-	-	-	-
投资活动现金流入小计	6,830	-	73,442	60,502
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	1,809	-	2,634	-
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	-	-	-	-
投资活动现金流出小计	1,809	-	3,042	-
投资活动产生的现金流量净额	5,021	-	70,400	60,502
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	341,276	177,145	47,322	-
发行债券收到的现金	-	-	-	21,757
收到其他与筹资活动有关的现金	3,023	-	73,226	-
筹资活动现金流入小计	344,299	177,145	120,548	21,757
偿还债务支付的现金	293,932	171,068	189,027	21,016
分配股利、利润或偿付利息支付的现金	196,714	4,300	197,111	15,142
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	4,534	-	-	-
筹资活动现金流出小计	495,180	175,368	386,138	36,158
筹资活动产生的现金流量净额	-150,881	1,777	-265,590	-14,401
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	-36,292	-1	-105,645	-16,999
加：期初现金及现金等价物余额	136,207	1	241,236	57,494
六、期末现金及现金等价物余额	99,915	-	135,591	40,495

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：



碧桂园集团有限公司

(金额单位为人民币万元)

(1) 货币资金

	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
库存现金	23	20
银行存款	99,892	136,187
其他货币资金(i)	1,295,041	1,755,970
	<u>1,394,956</u>	<u>1,892,177</u>

- (i) 其他货币资金主要包括预售物业建设等未解除限制的保证金以及因诉讼而被冻结的资金。

(2) 交易性金融资产

	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
理财产品	<u>4,627</u>	<u>6,405</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。



(a) 存货分类如下:

	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
在建开发产品	32,110,128	34,879,201
已完工开发产品	7,825,501	8,767,037
其他	71,015	90,918
	<u>40,006,644</u>	<u>43,737,156</u>
其中：在一个营运周期内落成并列作 流动资产的存货	39,111,714	42,788,771
列作其他非流动资产	894,930	948,386

(4) 投资性房地产

	2025 年 6 月 30 日	2024 年 12 月 31 日
商业资产	694,269	695,115
长租物业	30,288	30,288
	<u>724,557</u>	<u>725,403</u>



(5)

应付债券

短期公开人民币债券
长期公开人民币债券

2025 年
6 月 30 日

2024 年
12 月 31 日

695,950

653,336

523,711

731,731

1,219,661

1,385,067

(6) 实收资本

2024 年
12 月 31 日

本年增资 本年减资

2025 年
6 月 30 日

佛山市顺德区宙华投资咨询有限公司

1,394,084

-

-

1,394,084



碧桂园集团有限公司

(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

2025 年

2024 年

主营业务收入(a)

6,445,262

8,098,671

其他业务收入

97,009

135,482

6,542,271

8,234,153

2025 年

2024 年

主营业务成本(a)

6,027,085

8,202,545

其他业务成本

58,019

41,450

6,085,104

8,243,995

(a) 主营业务收入和主营业务成本

截至 6 月 30 日止六个月

2025 年

2024 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

出售物业

6,392,983

6,001,663

8,048,268

8,183,500

租金收入

34,878

16,668

30,921

5,980

提供酒店服务

17,401

8,754

19,482

13,065

6,445,262

6,027,085

8,098,671

8,202,545