

---

碧桂园地产集团有限公司

公司债券中期报告

(2026 年)

二〇二六年八月

## 重要提示

发行人承诺将及时、公平地履行信息披露义务。

本公司董事、高级管理人员已对中期报告签署书面确认意见。公司监事会（如有）已对中期报告提出书面审核意见，监事（如有）已对中期报告签署书面确认意见。

发行人及其全体董事、监事、高级管理人员保证中期报告内容的真实、准确、完整，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏，并承担相应的法律责任。

本公司中期报告中的财务报告未经审计。

## 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，本公司面临的风险因素与上一期定期报告相比无重大变化，风险因素如下文列示，请投资者关注：

### 一、报告期内大额亏损

2026 年 1-6 月，公司净利润为-120.02 亿元，亏损规模占公司 2025 年末净资产的 38.34%，超过公司 2025 年末净资产的 10%。2025 年公司出现亏损的原因主要是由于房地产行业低迷，房产销售毛利无法覆盖运营费用且进一步计提资产减值所致。相关事项预计对公司偿债能力会产生较大不利影响，提示投资者关注相关事项。

### 二、短期债务规模较大的风险

截止 2026 年 6 月 30 日，公司有息债务合计 958.53 亿元，较上年末减少 2.54%，其中短期有息债务合计 789.7 亿元，占有息债务比例为 82.39%。截止 2026 年 6 月 30 日，公司短期债务占比较高，未来一年内偿债压力较大。

### 三、受限资产规模较大

截至 2026 年 6 月 30 日，发行人各类受限资产规模为 857.29 亿元，占发行人 2025 年末净资产的 273.85%。其中发行人截至 2026 年 6 月 30 日货币资金余额为 89.21 亿元，其中受限货币资金规模为 82.83 亿元，占比 92.85%。截至 2026 年 6 月 30 日，发行人受限资产规模较高，可能对发行人偿债能力产生一定不利影响。

### 四、毛利率较低的风险

发行人 2026 年 1-6 月实现营业收入 296.33 亿元，毛利率为 6.35%，毛利率较低，主要系发行人 2026 年 1-6 月房地产销售业务受房地产行业低迷的影响，房地产销售业务毛利率较低所致。

### 五、涉及大量诉讼的风险

截至 2026 年 6 月末，发行人合并范围内超 5,000 万元以上未决诉讼案件超 250 宗。自 2023 年下半年风险事件发生以来，发行人及下属子公司陆续发生多笔涉诉案件，需关注相关诉讼案件进展情况，提示投资人关注相关风险。

### 六、公司存续债券的偿债风险

公司存续公司债券已于 2023 年 9 月召集债券持有人会议审议通过了调整兑付安排的议案。后续发行人于 2024 年 4 月针对部分债券、2024 年 9 月针对全部存续公司债券、2025 年 3 月针对全部存续公司债券、2025 年 9 月针对全部存续债券相继召集债券持有人会议，审议调整债券兑付安排。截至目前，发行人存续公司债券已全部展期，并进行了整体重组，且作为特定债券转让，提示债券持有人关注公司后续的偿债风险。

## 目录

|                                   |    |
|-----------------------------------|----|
| 重要提示 .....                        | 2  |
| 重大风险提示 .....                      | 3  |
| 释义 .....                          | 5  |
| 第一节 发行人情况 .....                   | 6  |
| 一、 公司基本信息 .....                   | 6  |
| 二、 信息披露事务负责人 .....                | 6  |
| 三、 控股股东、实际控制人及其变更情况 .....         | 7  |
| 四、 董事、监事、高级管理人员及其变更情况 .....       | 8  |
| 五、 公司业务和经营情况 .....                | 8  |
| 六、 公司治理情况 .....                   | 10 |
| 第二节 债券事项 .....                    | 11 |
| 一、 公司债券情况 .....                   | 11 |
| 二、 公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况 .....   | 16 |
| 三、 公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况 ..... | 18 |
| 四、 公司债券募集资金使用情况 .....             | 19 |
| 五、 发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整 ..... | 19 |
| 六、 公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况 ..... | 19 |
| 第三节 报告期内重要事项 .....                | 20 |
| 一、 财务报告审计情况 .....                 | 20 |
| 二、 会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正 .....     | 20 |
| 三、 合并报表范围调整 .....                 | 20 |
| 四、 资产情况 .....                     | 21 |
| 五、 非经营性往来占款和资金拆借 .....            | 21 |
| 六、 负债情况 .....                     | 22 |
| 七、 利润及其他损益来源情况 .....              | 23 |
| 八、 报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十 ..... | 24 |
| 九、 对外担保情况 .....                   | 24 |
| 十、 重大诉讼情况 .....                   | 24 |
| 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况 .....      | 29 |
| 十二、 向普通投资者披露的信息 .....             | 29 |
| 第四节 专项品种公司债券应当披露的其他事项 .....       | 29 |
| 第五节 发行人认为应当披露的其他事项 .....          | 29 |
| 第六节 备查文件目录 .....                  | 30 |
| 财务报表 .....                        | 33 |
| 附件一： 发行人财务报表 .....                | 33 |

## 释义

| 常用词语释义                       |   |                                                              |
|------------------------------|---|--------------------------------------------------------------|
| 发行人、公司、本公司、碧桂园地产集团有限公司、碧桂园地产 | 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, Concrete Win Limited(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                                                   |
| 上交所                          | 指 | 上海证券交易所                                                      |
| 深交所                          | 指 | 深圳证券交易所                                                      |
| 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                                               |
| 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                                            |
| 自然资源部                        | 指 | 中华人民共和国自然资源部                                                 |
| 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                                                       |
| 金融监管总局                       | 指 | 国家金融监督管理总局                                                   |
| 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 | 2026 年 1-6 月                                                 |
| 元、千元、万元、亿元                   | 指 | 人民币元、人民币千元、人民币万元、人民币亿元                                       |

## 第一节 发行人情况

### 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）  | -                                                             |
| 外文缩写（如有）  | -                                                             |
| 法定代表人     | 简暖棠                                                           |
| 注册资本（万元）  | 1,531,960.4768                                                |
| 实缴资本（万元）  | 1,394,084.0339                                                |
| 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                                   |
| 办公地址的邮政编码 | 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

|               |                                                                        |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|
| 姓名            | 简暖棠                                                                    |
| 在公司所任职务类型     | <input type="checkbox"/> 董事 <input checked="" type="checkbox"/> 高级管理人员 |
| 信息披露事务负责人具体职务 | 法定代表人、总经理                                                              |
| 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          | jiannuantang@countrygarden.com.cn                                      |

### 三、控股股东、实际控制人及其变更情况

#### （一）报告期末控股股东、实际控制人信息

报告期末控股股东名称：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名称：杨惠妍

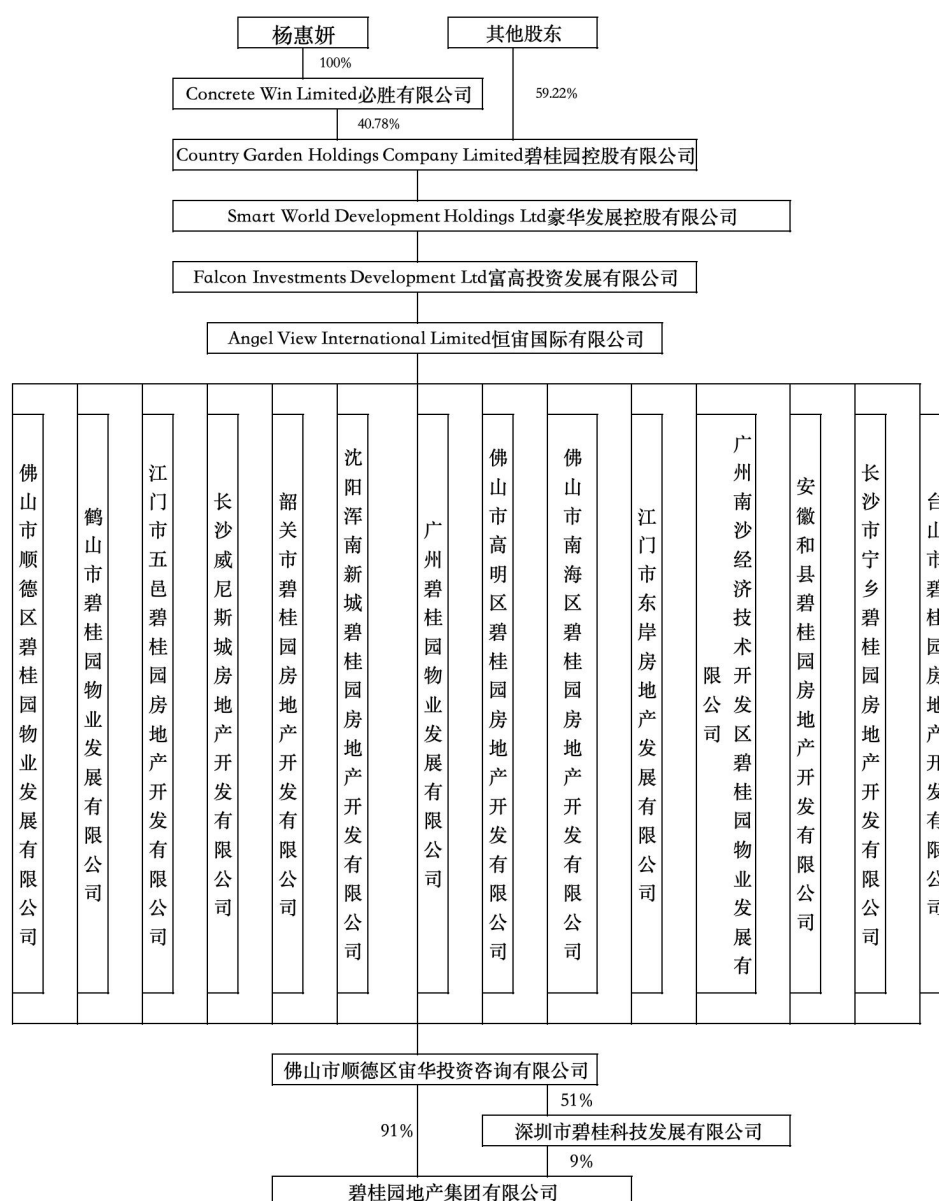
报告期末控股股东资信情况：良好

报告期末实际控制人资信情况：良好

报告期末控股股东对发行人的持股比例及股权<sup>1</sup>受限情况：95.59%，无受限

报告期末实际控制人对发行人的持股比例及股权受限情况：40.78%，无受限

发行人与控股股东、实际控制人之间的产权及控制关系的方框图（有实际控制人的披露至实际控制人；无实际控制人的，披露至最终自然人、法人或结构化主体）



<sup>1</sup>均包含股份，下同。

控股股东为机关法人、国务院组成部门或相关机构直接监管的企业以外的主体

☒适用 ☐不适用

控股股东所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

无

实际控制人为自然人

☒适用 ☐不适用

实际控制人所持有的除发行人股权外的其他主要资产及其受限情况

除实际控制人持有的腾越建筑科技集团有限公司及参股公司、碧桂园服务公司股权存在受限的情形以外，实际控制人所持有的其他主要资产不存在受限情形。

## （二） 报告期内控股股东发生变更

☐适用 ☒不适用

## （三） 报告期内实际控制人发生变更

☐适用 ☒不适用

## 四、董事、监事、高级管理人员及其变更情况

### （一） 报告期内董事、监事、高级管理人员发生变更

☐适用 ☒不适用

### （二） 报告期内董事、监事、高级管理人员离任情况

报告期内董事、监事、高级管理人员的离任（含变更）人数：0人，离任人数占报告期初全体董事、监事、高级管理人员总人数的0%。

### （三） 定期报告批准报出日董事、监事、高级管理人员名单

定期报告批准报出日发行人的全体董事、监事、高级管理人员名单如下：

发行人的法定代表人：简暖棠

发行人的董事长或执行董事：杨惠妍

发行人的其他董事：莫斌、杨子莹

发行人的监事：周志坚

发行人的总经理：简暖棠

发行人的财务负责人：江汝世

发行人的其他非董事高级管理人员：简暖棠

## 五、公司业务和经营情况

### （一） 公司业务情况

#### 1.报告期内公司业务范围、主要产品（或服务）及其经营模式、主营业务开展情况

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。

#### 2.报告期内公司所处行业情况，包括所处行业基本情况、发展阶段、周期性特点等，以及公司所处的行业地位、面临的主要竞争状况

目前房地产行业仍处于深度调整阶段，行业全面企稳尚缺稳固支撑，回暖的基础仍需巩固。

3.报告期内公司业务、经营情况及公司所在行业情况是否发生重大变化，以及变化对公司生产经营和偿债能力产生的影响

近年来，房地产行业整体承压。报告期内，公司账面可动用资金进一步持续减少，仍存在阶段性的流动性压力，公司偿债能力亦受到较大不利影响。截至本报告出具日，公司及控股股东碧桂园控股的存续公司债券已重组，提示债券持有人关注本公司及碧桂园控股的偿债风险。

## （二） 新增业务板块

报告期内发行人合并报表范围新增收入或者毛利润占发行人合并报表相应数据 10%以上业务板块

☐适用 ☒不适用

## （三） 主营业务情况

### 1. 分板块情况

单位：亿元 币种：人民币

| 业务板块 | 本期     |        |        |         | 上年同期   |        |        |         |
|------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|---------|
|      | 营业收入   | 营业成本   | 毛利率（%） | 收入占比（%） | 营业收入   | 营业成本   | 毛利率（%） | 收入占比（%） |
| 房地产  | 290.74 | 274.05 | 5.74%  | 98.11%  | 639.30 | 600.17 | 6.12%  | 97.72%  |
| 酒店业务 | 2.13   | 1.09   | 48.83% | 0.72%   | 1.74   | 0.87   | 50.00% | 0.27%   |
| 租金收入 | 3.44   | 2.35   | 31.69% | 1.16%   | 3.49   | 1.67   | 52.15% | 0.53%   |
| 其他   | 0.03   | 0.02   | 33.33% | 0.01%   | 9.70   | 5.80   | 40.21% | 1.48%   |
| 合计   | 296.34 | 277.51 | 6.35%  | 100.00% | 654.23 | 608.51 | 6.99%  | 100.00% |

注：本表格中营业收入/营业成本，与合并利润表中营业收入/营业成本金额一致。

### 2. 收入和成本分析

各业务板块营业收入、营业成本、毛利率等指标同比变动在 30%以上的，发行人应当结合所属行业整体情况、经营模式、业务开展实际情况等，进一步说明相关变动背后的经营原因及其合理性。

（1）2026 年 1-6 月公司房地产板块收入和成本分别下降 54.52%和 54.34%，主要系公司销售规模下滑。

（2）2026 年 1-6 月公司租金业务成本同比上升 40.72%，主要系租赁业务发生的成本支出增加，租金业务的毛利率同比减少 39.24%，主要系租赁成本增加导致。

（3）2026 年 1-6 月其他板块业务收入的减少致使其他业务收入板块收入下降 99.69%，成本下降 99.66%。

## （四） 公司关于业务发展目标的讨论与分析

1.结合公司面临的特定环境、所处行业及所从事业务的特征，说明报告期末的业务发展目标

面对行业持续深度调整，公司销售去化低迷，市场信用收紧、资产折损严重等严峻挑战，公司经营始终承受着巨大压力。面对前所未有的困境及巨大不确定性、不可控性，公司仍在积极努力自救，持续推进剩余房屋的建设，努力做好保交房任务，拼劲全力扭转当

前的困局，持续探索行业变局下的新发展模式，并以保交房为先、债务重组为要、保主体为本，维护广大业主、投资者及各利益相关方的合法权益，为后续关键转段做好准备，力争穿越周期、回归健康平稳发展的轨道。

## 2.公司未来可能面对的风险，对公司的影响以及已经采取或拟采取的措施

截至本报告出具日，公司及控股股东碧桂园控股已与存续债券持有人就调整债券兑付方案、债券重组方案协商一致，公司未来将持续推进剩余的房屋建设，逐步从保交房向正常经营转段，战略核心将重点围绕“构建核心竞争力”展开，在存量市场中加速发掘核心竞争优势，全力盘活资产、抓好销售，同时重视新供货计划，尽快恢复项目正常经营，积极探索房地产发展新模式，力争实现二次成长。

## 六、公司治理情况

### （一） 发行人报告期内是否存在与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间不能保证独立性的情况

☐是 ☒否

### （二） 发行人报告期内与控股股东、实际控制人以及其他关联方之间在资产、人员、机构、财务、业务经营等方面的相互独立情况

发行人自主经营、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。

### （三） 发行人关联交易的决策权限、决策程序、定价机制及信息披露安排

#### （1）关联交易决策权限

报告期内，对于日常生产经营所产生的建筑安装工程、建筑设计、绿化工程、购买装饰材料、物业管理服务等与房地产相关配套业务产生的关联交易，执行碧桂园集团统一的管理制度，严格履行审批流程。公司制定了详细的工程招标流程、合约管理流程、预算管理、采购管理、营销管理等项目开发类管理手册，详细规定了不同业务类型应履行的管理

和审批流程。以和腾越的建筑安装业务为例，一般需要经过“项目公司工程招标部门发起流程→造价管理部门审批→成本管理部门领导审批→项目管理部总经理审批→总经理签字”整个流程才能最终签订合同。

#### （2）关联交易决策程

公司在审议关联交易事项时，确保做到：符合公司章程及内部管理制度等规定；详细了解交易标的的真实情况；根据充分的定价依据确定价格；公司与关联方之间的交易通过签订书面协议，明确交易价格和交易双方的权利义务及法律责任。报告期内，对于关联方由于日常生产经营所产生的建筑安装工程、建筑设计、绿化工程、购买装饰材料、物业管理服务等与房地产配套的关联交易，发行人主要通过公开招标、竞标、公开定价等市场化方式进行，并严格履行了双方各自内部的预算、审批流程，采用市场定价方法，并签订书面合同。

#### （3）关联交易定价机制

公司关联交易的价格确定主要遵循市场价格的原则，与对其他第三方签订合同的定价管控机制相同。公司与关联企业之间不可避免的关联交易，遵照公平、公正的市场原则进行。公司同关联方之间代购代销及提供其他劳务服务的价格，有国家定价的，适用国家定价，没有国家定价的，按照市场价格确定，没有市场价格的，按照实际成本价合理费用原则由双方定价，对于某些无法按照“成本加费用”的原则确定价格的特殊服务，由双方协商定价。

#### （四） 发行人报告期内是否存在违反法律法规、自律规则、公司章程、公司信息披露事务管理制度等规定的情况

☐是 ☒否

#### （五） 发行人报告期内是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

## 第二节 债券事项

### 一、公司债券情况

公司债券基本信息列表（以未来行权（含到期及回售）时间顺序排列）

单位：亿元 币种：人民币

|                          |                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------|
| 1、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）            |
| 2、债券简称                   | H1 碧地 03                                          |
| 3、债券代码                   | 149632.SZ                                         |
| 4、发行日                    | 2021 年 9 月 14 日                                   |
| 5、起息日                    | 2021 年 9 月 14 日                                   |
| 6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日 | -                                                 |
| 7、到期日                    | 2035 年 9 月 2 日                                    |
| 8、债券余额                   | 8.04                                              |
| 9、截止报告期末的利率(%)           | 1.00                                              |
| 10、还本付息方式                | 根据本期债券 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》，本期债券本 |

|                            |                                                                                                                               |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | 息 兑付安排已调整，后续兑付安排详见发行人于 2026 年 1 月 8 日披露的本期债券复牌公告。                                                                             |
| 11、交易场所                    | 深交所                                                                                                                           |
| 12、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                                                                                            |
| 13、受托管理人                   | 中信建投证券股份有限公司                                                                                                                  |
| 14、投资者适当性安排                | 本期债券发行时为面向专业投资者交易的债券。2023 年 8 月 16 日，公司发布《碧桂园地产集团有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》，自 2023 年 8 月 18 日起，本期债券作为特定债券面向符合交易所特定债券有关规定的专业机构投资者交易。 |
| 15、适用的交易机制                 | 按照交易所有关规定作为特定债券转让                                                                                                             |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                                                                                                                             |

注：本期债券于 2026 年初按照 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》完成现金提前偿付及购回安排。

|                            |                                                                                                                               |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1、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）                                                                                        |
| 2、债券简称                     | H20 碧地 3                                                                                                                      |
| 3、债券代码                     | 175214.SH                                                                                                                     |
| 4、发行日                      | 2020 年 9 月 24 日                                                                                                               |
| 5、起息日                      | 2020 年 9 月 24 日                                                                                                               |
| 6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日   | -                                                                                                                             |
| 7、到期日                      | 2035 年 9 月 2 日                                                                                                                |
| 8、债券余额                     | 13.47                                                                                                                         |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 1.00                                                                                                                          |
| 10、还本付息方式                  | 根据本期债券 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》，本期债券本息 兑付安排已调整，后续兑付安排详见发行人于 2026 年 1 月 8 日披露的本期债券复牌公告。                            |
| 11、交易场所                    | 上交所                                                                                                                           |
| 12、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                                                                                                       |
| 13、受托管理人                   | 中信建投证券股份有限公司                                                                                                                  |
| 14、投资者适当性安排                | 本期债券发行时为面向专业投资者交易的债券。2023 年 8 月 16 日，公司发布《碧桂园地产集团有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》，自 2023 年 8 月 18 日起，本期债券作为特定债券面向符合交易所特定债券有关规定的专业机构投资者交易。 |
| 15、适用的交易机制                 | 按照交易所有关规定作为特定债券转让                                                                                                             |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                                                                                                                             |

注：本期债券于 2026 年初按照 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》完成现金提前偿付及购回安排。

|        |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| 1、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） |
|--------|----------------------------------------|

|                            |                                                                                                                               |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2、债券简称                     | H20 碧地 4                                                                                                                      |
| 3、债券代码                     | 175366.SH                                                                                                                     |
| 4、发行日                      | 2020 年 11 月 3 日                                                                                                               |
| 5、起息日                      | 2020 年 11 月 3 日                                                                                                               |
| 6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日   | -                                                                                                                             |
| 7、到期日                      | 2035 年 9 月 2 日                                                                                                                |
| 8、债券余额                     | 12.59                                                                                                                         |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 1.00                                                                                                                          |
| 10、还本付息方式                  | 根据本期债券 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》，本期债券本息兑付安排已调整，后续兑付安排详见发行人于 2026 年 1 月 8 日披露的本期债券复牌公告。                             |
| 11、交易场所                    | 上交所                                                                                                                           |
| 12、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                                                                                                       |
| 13、受托管理人                   | 中信建投证券股份有限公司                                                                                                                  |
| 14、投资者适当性安排                | 本期债券发行时为面向专业投资者交易的债券。2023 年 8 月 16 日，公司发布《碧桂园地产集团有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》，自 2023 年 8 月 18 日起，本期债券作为特定债券面向符合交易所特定债券有关规定的专业机构投资者交易。 |
| 15、适用的交易机制                 | 按照交易所有关规定作为特定债券转让                                                                                                             |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                                                                                                                             |

注：本期债券于 2026 年初按照 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》完成现金提前偿付及购回安排。

|                          |                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1、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)                                                                                                                                                                                                  |
| 2、债券简称                   | H19 碧地 3                                                                                                                                                                                                                         |
| 3、债券代码                   | 163015.SH                                                                                                                                                                                                                        |
| 4、发行日                    | 2019 年 11 月 20 日                                                                                                                                                                                                                 |
| 5、起息日                    | 2019 年 11 月 20 日                                                                                                                                                                                                                 |
| 6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日 | -                                                                                                                                                                                                                                |
| 7、到期日                    | 2035 年 9 月 2 日                                                                                                                                                                                                                   |
| 8、债券余额                   | 8.60                                                                                                                                                                                                                             |
| 9、截止报告期末的利率(%)           | 1.00                                                                                                                                                                                                                             |
| 10、还本付息方式                | 根据本期债券 2023 年第一次债券持有人会议审议通过的《关于调整债券本息兑付安排及增加增信保障措施的议案》、2024 年第一次债券持有人会议审议通过的《关于调整债券本息兑付安排的议案》、2025 年第一次债券持有人会议审议通过的《关于调整债券本息兑付安排的议案》及 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》，本期债券本息兑付安排已调整，后续兑付安排详见发行人于 2026 年 1 月 8 日披露的本期债券复牌公告。 |

|                            |                                                                                                                               |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11、交易场所                    | 上交所                                                                                                                           |
| 12、主承销商                    | 光大证券股份有限公司                                                                                                                    |
| 13、受托管理人                   | 光大证券股份有限公司                                                                                                                    |
| 14、投资者适当性安排                | 本期债券发行时为面向专业投资者交易的债券。2023 年 8 月 16 日，公司发布《碧桂园地产集团有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》，自 2023 年 8 月 18 日起，本期债券作为特定债券面向符合交易所特定债券有关规定的专业机构投资者交易。 |
| 15、适用的交易机制                 | 按照交易所有关规定作为特定债券转让                                                                                                             |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                                                                                                                             |

注：本期债券于 2026 年初按照 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》完成现金提前偿付及购回安排。

|                            |                                                                                                                               |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1、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）                                                                                        |
| 2、债券简称                     | H1 碧地 04                                                                                                                      |
| 3、债券代码                     | 149748.SZ                                                                                                                     |
| 4、发行日                      | 2021 年 12 月 17 日                                                                                                              |
| 5、起息日                      | 2021 年 12 月 17 日                                                                                                              |
| 6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日   | -                                                                                                                             |
| 7、到期日                      | 2035 年 9 月 2 日                                                                                                                |
| 8、债券余额                     | 6.83                                                                                                                          |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 1.00                                                                                                                          |
| 10、还本付息方式                  | 根据本期债券 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》，本期债券本息兑付安排已调整，后续兑付安排详见发行人于 2026 年 1 月 8 日披露的本期债券复牌公告。                             |
| 11、交易场所                    | 深交所                                                                                                                           |
| 12、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                                                                                            |
| 13、受托管理人                   | 中信建投证券股份有限公司                                                                                                                  |
| 14、投资者适当性安排                | 本期债券发行时为面向专业投资者交易的债券。2023 年 8 月 16 日，公司发布《碧桂园地产集团有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》，自 2023 年 8 月 18 日起，本期债券作为特定债券面向符合交易所特定债券有关规定的专业机构投资者交易。 |
| 15、适用的交易机制                 | 按照交易所有关规定作为特定债券转让                                                                                                             |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                                                                                                                             |

注：本期债券于 2026 年初按照 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》完成现金提前偿付及购回安排。

|        |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| 1、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） |
| 2、债券简称 | H1 碧地 01                               |

|                            |                                                                                                                               |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3、债券代码                     | 149407.SZ                                                                                                                     |
| 4、发行日                      | 2021 年 3 月 12 日                                                                                                               |
| 5、起息日                      | 2021 年 3 月 12 日                                                                                                               |
| 6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日   | -                                                                                                                             |
| 7、到期日                      | 2035 年 9 月 2 日                                                                                                                |
| 8、债券余额                     | 14.41                                                                                                                         |
| 9、截止报告期末的利率(%)             | 1.00                                                                                                                          |
| 10、还本付息方式                  | 根据本期债券 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》，本期债券本息兑付安排已调整，后续兑付安排详见发行人于 2026 年 1 月 8 日披露的本期债券复牌公告。                             |
| 11、交易场所                    | 深交所                                                                                                                           |
| 12、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                                                                                            |
| 13、受托管理人                   | 中信建投证券股份有限公司                                                                                                                  |
| 14、投资者适当性安排                | 本期债券发行时为面向专业投资者交易的债券。2023 年 8 月 16 日，公司发布《碧桂园地产集团有限公司关于公司债券后续转让安排的公告》，自 2023 年 8 月 18 日起，本期债券作为特定债券面向符合交易所特定债券有关规定的专业机构投资者交易。 |
| 15、适用的交易机制                 | 按照交易所有关规定作为特定债券转让                                                                                                             |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                                                                                                                             |

注：本期债券于 2026 年初按照 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》完成现金提前偿付及购回安排。

|                          |                                                                                                   |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1、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）                                                            |
| 2、债券简称                   | H1 碧地 02                                                                                          |
| 3、债券代码                   | 149509.SZ                                                                                         |
| 4、发行日                    | 2021 年 6 月 15 日                                                                                   |
| 5、起息日                    | 2021 年 6 月 15 日                                                                                   |
| 6、2026 年 8 月 31 日后的最近回售日 | -                                                                                                 |
| 7、到期日                    | 2035 年 9 月 2 日                                                                                    |
| 8、债券余额                   | 6.43                                                                                              |
| 9、截止报告期末的利率(%)           | 1.00                                                                                              |
| 10、还本付息方式                | 根据本期债券 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》，本期债券本息兑付安排已调整，后续兑付安排详见发行人于 2026 年 1 月 8 日披露的本期债券复牌公告。 |
| 11、交易场所                  | 深交所                                                                                               |
| 12、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                                                                |
| 13、受托管理人                 | 中信建投证券股份有限公司                                                                                      |
| 14、投资者适当性安排              | 本期债券发行时为面向专业投资者交易的债券。2023 年 8 月 16 日，公司发布《碧桂园地产集团有                                                |

|                            |                                                                                               |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | 限 公 司 关 于 公 司 债 券 后 续 转 让 安 排 的 公 告 》，自 2023 年 8 月 18 日起，本期债券作为特定债券面向符合交易所特定债券有关规定的专业机构投资者交易。 |
| 15、适用的交易机制                 | 按照交易所有关规定作为特定债券转让                                                                             |
| 16、是否存在终止上市或者挂牌转让的风险及其应对措施 | 否                                                                                             |

注：本期债券于 2026 年初按照 2025 年第二次债券持有人会议审议通过的《关于本期债券整体重组的议案》完成现金提前偿付及购回安排。

## 二、公司债券选择权条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含选择权条款 ☒ 本公司的公司债券有选择权条款

|                                        |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券代码                                   | 149632.SZ                                                                                                                                                                                        |
| 债券简称                                   | H1 碧地 03                                                                                                                                                                                         |
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权 |
| 选择权条款是否触发或执行                           | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | -                                                                                                                                                                                                |
| 债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |

|                                        |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券代码                                   | 175214.SH                                                                                                                                                                                        |
| 债券简称                                   | H20 碧地 3                                                                                                                                                                                         |
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权 |
| 选择权条款是否触发或执行                           | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | -                                                                                                                                                                                                |
| 债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |

|      |           |
|------|-----------|
| 债券代码 | 175366.SH |
| 债券简称 | H20 碧地 4  |

|                                        |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权 |
| 选择权条款是否触发或执行                           | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | -                                                                                                                                                                                                |
| 债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |

|                                        |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券代码                                   | 163015.SH                                                                                                                                                                                        |
| 债券简称                                   | H19 碧地 3                                                                                                                                                                                         |
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权 |
| 选择权条款是否触发或执行                           | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | -                                                                                                                                                                                                |
| 债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |

|                                        |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券代码                                   | 149748.SZ                                                                                                                                                                                        |
| 债券简称                                   | H1 碧地 04                                                                                                                                                                                         |
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权 |
| 选择权条款是否触发或执行                           | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | -                                                                                                                                                                                                |
| 债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |

|      |           |
|------|-----------|
| 债券代码 | 149407.SZ |
| 债券简称 | H1 碧地 01  |

|                                        |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权 |
| 选择权条款是否触发或执行                           | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | -                                                                                                                                                                                                |
| 债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |

|                                        |                                                                                                                                                                                                  |
|----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券代码                                   | 149509.SZ                                                                                                                                                                                        |
| 债券简称                                   | H1 碧地 02                                                                                                                                                                                         |
| 债券约定的选择权条款名称                           | <input checked="" type="checkbox"/> 调整票面利率选择权 <input checked="" type="checkbox"/> 回售选择权<br><input type="checkbox"/> 发行人赎回选择权 <input type="checkbox"/> 可交换债券选择权<br><input type="checkbox"/> 其他选择权 |
| 选择权条款是否触发或执行                           | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | -                                                                                                                                                                                                |
| 债券选择权条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定      | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                                                                                                                                 |

### 三、公司债券投资者保护条款在报告期内的触发和执行情况

☐ 本公司所有公司债券均不含投资者保护条款 ☒ 本公司的公司债券有投资者保护条款

|                                        |                                                                                    |
|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券代码                                   | 163015.SH 、 175214.SH 、 175366.SH 、<br>149407.SZ 、 149509.SZ、 149632.SZ、 149748.SZ |
| 债券简称                                   | H19 碧地 3、H20 碧地 3、H20 碧地 4、H1 碧地 01、H1 碧地 02、H1 碧地 03、H1 碧地 04                     |
| 债券约定的投资者保护条款名称                         | 在募集说明书中约定了偿债保护机制、债券持有人会议规则、受托管理机制等投资者保护条款。                                         |
| 债券约定的投资者保护条款的监测和披露情况                   | 在报告期内针对各期债券情况对投资者权益保护条款进行跟踪与监测，并按要求进行信息披露。                                         |
| 投资者保护条款是否触发或执行                         | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                   |
| 条款的具体约定内容、触发执行的具体情况、对投资者权益的影响等（触发或执行的） | -                                                                                  |
| 债券投资者保护条款触发和执行情况是否违反法律法规规定或者募集说明书约定    | <input type="checkbox"/> 是 <input checked="" type="checkbox"/> 否                   |

**四、公司债券募集资金使用情况**

√ 本公司所有公司债券在报告期内均不涉及募集资金使用或者整改

□ 公司债券在报告期内涉及募集资金使用或者整改

募集资金用于固定资产投资项目或者股权投资、债权投资、资产收购等其他特定项目

□ 适用 √ 不适用

**五、发行人或者公司信用类债券报告期内资信评级发生调整**

□ 适用 √ 不适用

**六、公司债券增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况****（一）报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施变更情况**

□ 适用 √ 不适用

**（二）截至报告期末增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施情况**

√ 适用 □ 不适用

债券代码： 163015.SH、 175214.SH、 175366.SH、 149632.SZ、 149748.SZ

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                                 | H19 碧地 3、H20 碧地 3、H20 碧地 4、H1 碧地 03、H1 碧地 04                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                 | <p>经 H19 碧地 3、H20 碧地 3、H20 碧地 4、H1 碧地 03、H1 碧地 04 相关债券 2023 年相关持有人会议、2025 年第二次持有人会议审议通过债券整体重组议案，相关债券的增信保障措施如下：（1）以徐州云悦华府项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权提供质押担保；（2）以辉县碧桂园江山印项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 98.4%的股权收益权提供质押担保；（3）以赤峰星钻小区项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权提供质押担保；（4）以呼和浩特碧桂园·星耀项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 99%的股权收益权提供质押担保；（5）以平泉碧桂园御府项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权提供质押担保；（6）以清远新城之光碧桂园项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 91.5%的股权收益权提供质押担保；（7）以沅陵碧桂园项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 98.4%的股权收益权提供质押担保。</p> <p>上述债券偿债计划详见发行人于 2026 年 1 月 8 日披露的相关债券复牌公告。</p> <p>发行人已按《关于本期债券整体重组的议案》约定完成上述债券现金提前偿付安排及购回选项，后续将依据重组议案约定继续提供股票选项、一般债权选项等重组方案其他选项，并安排债券持有人就其持有的债券在重组方案其他选项中进行选择及分配</p> |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（ | 相关条款变更基于债务重组整体方案调整，包含此变更在内的重组方案已经债券持有人会议审议通过，预计不会对相关债券持有人利益产生重大不利影响。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

|                                              |                                                           |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| 如有)                                          |                                                           |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况以及对债券持有人利益的影响（如有） | 报告期内，公司遵照相关条款及规定，落实相关偿债计划。截至目前，上述债券 7 项增信保障措施已全部办理（如需）完成。 |

债券代码：149407.SZ、149509.SZ

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 债券简称                                         | H1 碧地 01、H1 碧地 02                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施内容                         | 经 H1 碧地 01、H1 碧地 02 相关债券 2023 年相关持有人会议、2025 年第二次持有人会议审议通过，相关债券的增信保障措施如下：（1）以通辽碧桂园·城市之光项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权提供质押担保；（2）以内蒙古临河碧桂园项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 98.9%的股权收益权提供质押担保；（3）以黄山碧桂园凤凰城项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 100%的股权收益权提供质押担保；（4）以大悟碧桂园二期项目所属项目公司（或项目公司直接或间接股东）穿透后 91.4%的股权收益权提供质押担保。上述债券偿债计划详见发行人于 2026 年 1 月 8 日披露的相关债券复牌公告。发行人已按《关于本期债券整体重组的议案》约定完成上述债券现金提前偿付安排及购回选项，后续将依据重组议案约定继续提供股票选项、一般债权选项等重组方案其他选项，并安排债券持有人就其持有的债券在重组方案其他选项中进行选择及分配。 |
| 增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的变化情况及对债券持有人利益的影响（如有）      | 相关条款变更基于债务重组整体方案调整，包含此变更在内的重组方案已经债券持有人会议审议通过，预计不会对相关债券持有人利益产生重大不利影响。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 报告期内增信机制、偿债计划及其他偿债保障措施的执行情况以及对债券持有人利益的影响（如有） | 报告期内，公司遵照相关条款及规定，落实相关偿债计划。截至目前，上述债券 4 项增信保障措施已全部办理完成。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

### 第三节 报告期内重要事项

#### 一、财务报告审计情况

☐ 标准无保留意见 ☐ 其他审计意见 ☒ 未经审计

#### 二、会计政策、会计估计变更或重大会计差错更正

☐ 适用 ☒ 不适用

#### 三、合并报表范围调整

报告期内新增合并财务报表范围内子公司，且新增的子公司报告期内营业收入、净利润或报告期末总资产、净资产任一指标占发行人合并报表相应数据 10%以上

☐ 适用 ☒ 不适用

报告期内减少合并财务报表范围内子公司，且减少的子公司上个报告期内营业收入、净利润或上个报告期末总资产、净资产任一指标占上个报告期发行人合并报表相应数据 10%以上

☐适用 ☒不适用

#### 四、资产情况

##### （一） 资产及变动情况

单位：亿元 币种：人民币

| 资产项目  | 主要构成                   | 本期末余额    | 较上年末的变动比例（%） | 变动比例超过 30% 的，说明原因 |
|-------|------------------------|----------|--------------|-------------------|
| 其他应收款 | 主要包括其他应收关联方及第三方款项和保证金等 | 1,730.71 | -4.43%       | 不适用               |
| 存货    | 主要由在建物业、持作销售的已落成物业等构成  | 3,137.93 | -9.7%        | 不适用               |

##### （二） 资产受限情况

###### 1. 资产受限情况概述

☒适用 ☐不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 受限资产类别 | 该类别资产的账面价值（包括非受限部分的账面价值） | 资产受限部分的账面价值 | 受限资产评估价值（如有） | 资产受限金额占该类别资产账面价值的比例（%） |
|--------|--------------------------|-------------|--------------|------------------------|
| 货币资金   | 89.21                    | 82.83       |              | 92.85%                 |
| 存货     | 3,137.93                 | 746.81      |              | 23.80%                 |
| 固定资产   | 38.28                    | 23.62       |              | 61.70%                 |
| 投资性房地产 | 69.12                    | 4.03        |              | 5.83%                  |
| 合计     | 3,334.54                 | 857.29      | —            | —                      |

###### 2. 单项资产受限情况

单项资产受限金额超过报告期末合并口径净资产 10%

☐适用 ☒不适用

###### 3. 发行人所持重要子公司股权的受限情况

截至报告期末，直接或间接持有的重要子公司股权存在权利受限情况

☐适用 ☒不适用

#### 五、非经营性往来占款和资金拆借

##### （一） 非经营性往来占款和资金拆借余额

1. 报告期初，发行人合并口径应收的非因生产经营直接产生的对其他方的往来占款和资金拆借（以下简称非经营性往来占款和资金拆借）余额：114,049万元；

2. 报告期内，非经营性往来占款和资金拆借新增：0万元，收回：168万元；

## 3.非经营性往来占款或资金拆借情形是否存在违反募集说明书相关约定或承诺的情况

☐是 ☒否

4.报告期末，未收回的非经营性往来占款和资金拆借合计：113,881万元，其中控股股东、实际控制人及其他关联方占款或资金拆借合计：113,881万元。

## （二）非经营性往来占款和资金拆借明细

报告期末，发行人合并口径未收回的非经营性往来占款和资金拆借占合并口径净资产的比例：6.13%，是否超过合并口径净资产的10%：

☐是 ☒否

## （三）以前报告期内披露的回款安排的执行情况

☐完全执行 ☐未完全执行 ☒不适用

## 六、负债情况

## （一）有息债务及其变动情况

## 1. 发行人债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人口径（非发行人合并范围口径）有息债务余额分别为124.62亿元和111.2亿元，报告期内有息债务余额同比变动-10.77%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别    | 到期时间  |         |          | 金额合计  | 金额占有息债务的占比（%） |
|-----------|-------|---------|----------|-------|---------------|
|           | 已逾期   | 1年以内（含） | 超过1年（不含） |       |               |
| 公司信用类债券   | -     | -       | 39.33    | 39.33 | 35.37%        |
| 银行贷款      | 21.25 | 25.62   | 25.00    | 71.87 | 64.63%        |
| 非银行金融机构贷款 | -     | -       | -        | -     | -             |
| 其他有息债务    | -     | -       | -        | -     | -             |
| 合计        | 21.25 | 25.62   | 64.33    | 111.2 | —             |

注：上表中金额为考虑利息摊销、债务重组等会计因素后的金额。

报告期末发行人口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额39.33亿元，企业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元。

## 2. 发行人合并口径有息债务结构情况

报告期初和报告期末，发行人合并报表范围内公司有息债务余额分别为983.54亿元和958.53亿元，报告期内有息债务余额同比变动2.54%。

单位：亿元 币种：人民币

| 有息债务类别    | 到期时间   |         |          | 金额合计   | 金额占有息债务的占比（%） |
|-----------|--------|---------|----------|--------|---------------|
|           | 已逾期    | 1年以内（含） | 超过1年（不含） |        |               |
| 公司信用类债券   | -      | -       | 39.33    | 39.33  | 4.10%         |
| 银行贷款      | 453.33 | 336.37  | 129.50   | 919.20 | 95.90%        |
| 非银行金融机构贷款 | -      | -       | -        | -      | 0.00%         |
| 其他有息债务    | -      | -       | -        | -      | 0.00%         |
| 合计        | 453.33 | 336.37  | 168.83   | 958.53 | —             |

注：上表中金额为考虑利息摊销、债务重组等会计因素后的金额。

报告期末，发行人合并口径存续的公司信用类债券中，公司债券余额39.33亿元，企

业债券余额0亿元，非金融企业债务融资工具余额0亿元。

### 3. 境外债券情况

截止报告期末，发行人合并报表范围内发行的境外债券余额0亿元人民币。

### （二）报告期末存在逾期金额超过 1000 万元或者占发行人合并报表范围上年末净资产 5%以上的有息债务或者公司信用类债券逾期情况

√适用 □不适用

单位：亿元 币种：人民币

| 债务名称<br>(如为公司信用类债券的, 则填写债券代码和简称) | 债务人名称        | 债权人类型 | 逾期金额   | 逾期类型  | 逾期原因 | 截至报告期末的未偿还余额 | 处置进展及未来处置计划                                           |
|----------------------------------|--------------|-------|--------|-------|------|--------------|-------------------------------------------------------|
| 银行借款                             | 本公司及合并范围内子公司 | 银行    | 453.33 | 本息均逾期 | 到期未付 | 453.33       | 本公司正在积极与银行沟通, 制定和落实解决方案, 部分项目已完成展期; 后续将继续努力推动相关问题的解决。 |

### （三）负债情况及其变动原因

单位：亿元 币种：人民币

| 负债项目 | 本期末余额 | 较上年末的变动比例 (%) | 变动比例超过 30%的, 说明原因 |
|------|-------|---------------|-------------------|
| 短期借款 | 11.43 | -60.42%       | 主要为短期借款清偿及展期      |

### （四）可对抗第三人的优先偿付负债情况

截至报告期末，发行人合并报表范围内存在可对抗第三人的优先偿付负债：

□适用 √不适用

## 七、利润及其他损益来源情况

### （一）基本情况

报告期利润总额：-116.81亿元

报告期非经常性损益总额：-2.86亿元

报告期内合并报表范围利润主要源自非主要经营业务的：

☐适用 ☒不适用

## （二） 投资状况分析

来源于单个子公司的净利润或单个参股公司的投资收益对发行人合并口径净利润影响达到20%以上

☐适用 ☒不适用

## 八、报告期末合并报表范围亏损超过上年末净资产百分之十

☒适用 ☐不适用

造成亏损的主要主体、亏损情况、亏损原因、对公司生产经营和偿债能力的影响：

2026 半年度亏损规模前五大子公司分别为：

- 1、 东莞市碧赢房地产开发有限公司，亏损金额为 7.22 亿元；
- 2、 汕头市碧桂园房地产开发有限公司，亏损金额为 6.87 亿元；
- 3、 河源市顺隆房地产开发有限公司，亏损金额为 6.05 亿元；
- 4、 邵东志康房地产开发有限公司，亏损金额为 4.97 亿元；
- 5、 天津荣孚置业有限公司，亏损金额为 4.85 亿元。

子公司亏损主要原因系房地产行业处于深度调整阶段导致亏损，对公司生产经营和偿债能力可能产生重大的不利影响。

## 九、对外担保情况

报告期初对外担保的余额：2,290.26亿元

报告期末对外担保的余额：2,116.29亿元

报告期对外担保的增减变动情况：-173.97亿元

对外担保中为控股股东、实际控制人和其他关联方提供担保的金额：310.66亿元

报告期末尚未履行及未履行完毕的对外单笔担保金额或者对同一对象的担保金额是否超过报告期末发行人合并口径净资产的 10%：☒是 ☐否

单位：亿元 币种：人民币

| 被担保人姓名/名称            | 发行人与被担保人的关联关系 | 被担保人实收资本 | 被担保人主要业务         | 被担保人资信状况 | 担保类型   | 担保余额 | 被担保债务到期时间       | 对发行人偿债能力的影响        |
|----------------------|---------------|----------|------------------|----------|--------|------|-----------------|--------------------|
| 佛山市顺德区博智林机器人产业投资有限公司 | 受同一最终股东控制     | 0.1      | 房地产开发、机器人产业及相关活动 | 一般       | 连带责任担保 | 9.06 | 2028 年 5 月 22 日 | 可能对发行人偿债能力产生一定不利影响 |

| 被担保人姓名/名称            | 发行人与被担保人的关联关系 | 被担保人实收资本 | 被担保人主要业务         | 被担保人资信状况 | 担保类型   | 担保余额  | 被担保债务到期时间       | 对发行人偿债能力的影响        |
|----------------------|---------------|----------|------------------|----------|--------|-------|-----------------|--------------------|
| 佛山市顺德区博智林机器人产业投资有限公司 | 受同一最终股东控制     | 0.1      | 房地产开发、机器人产业及相关活动 | 一般       | 连带责任保证 | 13.18 | 2032 年 3 月 23 日 | 可能对发行人偿债能力产生一定不利影响 |
| 合计                   | —             | —        | —                | —        | —      | 22.24 | —               | —                  |

## 十、重大诉讼情况

截至报告期末是否存在重大未决诉讼、证券特别代表人诉讼

√是□否

| 原告姓名（名称）         | 被告姓名（名称）                                                                        | 案由       | 一审受理时间     | 一审受理法院    | 标的金额（如有） | 目前所处的诉讼程序 |
|------------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------|------------|-----------|----------|-----------|
| 中国民生银行股份有限公司郑州分行 | 河南碧桂园置业有限公司,碧桂园地产集团有限公司,郑州中贯新城置业有限公司,郑州名兴置业有限公司                                 | 金融借款合同纠纷 | 2026 年 2 月 | 郑州市中级人民法院 | 18.07    | 诉讼一审      |
| 中国民生银行股份有限公司贵阳分行 | 贵阳观山湖碧桂园物业发展有限公司（借款人、质押人）、贵阳西南国际商贸城有限公司（抵押人、质押人、保证人）、贵阳宝和房地产开发有限公司（抵押人、质押人、保证人） | 金融借款合同纠纷 | 2025 年 6 月 | 贵阳市中级人民法院 | 14.73    | 诉讼二审      |

|               |                                                                                                                                                                                                        |                   |            |               |      |      |
|---------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|---------------|------|------|
|               | 人、保证人)、贵州浙商现代制造业产业园投资有限公司 (抵押人、保证人)、贵州贵安新区科创城建设开发有限公司 (抵押人、保证人)、贵阳花溪碧桂园物业发展有限公司 (质押人)、中和环球控股有限公司 (质押人)、浙江恒唯实业有限公司 (质押人)、碧桂园地产集团有限公司 (保证人)、贵州西南电商信息产业园投资有限公司 (保证人)、贵州恒丰伟业房地产开发有限公司 (保证人)、贵州鑫安峡房地产开发有限公司 |                   |            |               |      |      |
| 安庆市宏伟建筑工程有限公司 | 平湖新碧科技园发展有限公司,平湖金                                                                                                                                                                                      | 建设工程施工合同纠纷 (与总包方的 | 2026 年 4 月 | 安徽省安庆市宜秀区人民法院 | 7.02 | 诉讼一审 |

|                  |                                                                                                                            |                       |            |             |      |      |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------|-------------|------|------|
|                  | 碧实业有限公司                                                                                                                    | 纠纷)                   |            |             |      |      |
| 海南省检察院第一分院       | 海南鼎顶文化旅游股份有限公司                                                                                                             | 海洋污染公益诉讼              | 2021 年 5 月 | 海南省第一中级人民法院 | 6.71 | 诉讼二审 |
| 张振宇              | 中天建设集团、碧桂园地产开发有限公司                                                                                                         | 建设工程施工合同纠纷（与实际施工人的纠纷） | 2021 年 2 月 | 合肥市中级人民法院   | 5.31 | 重审二审 |
| 招商银行股份有限公司佛山分行   | 佛山市顺德区碧盈房地产开发有限公司、碧桂园地产集团有限公司、鹤山市共和碧桂园房地产开发有限公司、苏州碧桂园置业有限公司、佛山市南海区碧臻房地产开发有限公司、清远市碧鑫房地产开发有限公司、广州市诚碧房地产开发有限公司、江门市新会区粤航投资有限公司 | 金融借款合同纠纷              | 2025 年 3 月 | 佛山市中级人民法院   | 5.00 | 诉讼二审 |
| 中国工商银行股份有限公司东莞支行 | 东莞富安房地产开发有限公司,东莞市盛合实业投资有限公司,东莞市碧桂园                                                                                         | 金融借款合同纠纷              | 2026 年 4 月 | 东莞市第二人民法院   | 4.96 | 诉讼一审 |

|                            |                                                                                         |          |             |                |      |      |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|----------|-------------|----------------|------|------|
|                            | 房地产开发有限公司,深圳市碧桂园房地产投资有限公司,碧桂园地产集团有限公司                                                   |          |             |                |      |      |
| 中国农业银行<br>惠州市惠阳支行          | 惠州中商房地产有限公司,惠州威旺投资有限公司,惠州恒嘉实业有限公司,惠州碧科科学城发展有限公司,惠州首明投资有限公司,惠州市碧桂园南站新城投资有限公司,碧桂园地产集团有限公司 | 金融借款合同纠纷 | 2026 年 2 月  | 惠阳区人民法院        | 4.93 | 诉讼一审 |
| 中国工商银行<br>股份有限公司<br>东莞南城支行 | 东莞市横沥碧桂园房地产开发有限公司,东莞市盛合实业投资有限公司,东莞市碧桂园房地产开发有限公司,深圳市碧桂园房地产投资有限公司,碧桂园地产集团有限公司             | 金融借款合同纠纷 | 2025 年 12 月 | 东莞市第一人民法院松山湖法庭 | 4.46 | 诉讼一审 |
| 中国邮政储蓄银行<br>股份有限公司         | 武汉常欢置业有限公司,湖北                                                                           | 金融借款合同纠纷 | 2025 年 12 月 | 武汉市中级人民法院      | 4.21 | 诉讼一审 |

|              |                                                                                    |  |  |  |  |  |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|
| 公司 武汉<br>市分行 | 恒瑞盛隆<br>置业发展<br>有限公司,<br>碧桂园城<br>市置业<br>(武汉)<br>有限公司,<br>随州碧桂<br>园凤凰酒<br>店有限公<br>司 |  |  |  |  |  |
|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|--|--|--|--|

#### 十一、 报告期内信息披露事务管理制度变更情况

☐发生变更 ☒未发生变更

#### 十二、 向普通投资者披露的信息

在定期报告批准报出日，发行人是否存续有面向普通投资者交易的债券

☐是 ☒否

### 第四节 专项品种公司债券<sup>2</sup>应当披露的其他事项

☐适用 ☒不适用

### 第五节 发行人认为应当披露的其他事项

无•

<sup>2</sup> 债券范围：报告期内存续的专项品种债券。

## 第六节 备查文件目录

一、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；

二、载有会计师事务所盖章、注册会计师签名并盖章的审计报告原件（如有）；

三、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；

四、按照境内外其他监管机构、交易场所等的要求公开披露的中期报告、半年度财务信息。

发行人披露的公司债券信息披露文件可在交易所网站上进行查询，  
<http://www.sse.com.cn>。

（以下无正文）

（以下无正文，为《碧桂园地产集团有限公司公司债券中期报告（2026 年）》之盖章页）





## 财务报表

### 附件一： 发行人财务报表

#### 合并资产负债表 2026 年 06 月 30 日

编制单位： 股份有限公司

单位：万元 币种：人民币

| 项目                     | 2026 年 06 月 30 日 | 2025 年 12 月 31 日 |
|------------------------|------------------|------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                  |                  |
| 货币资金                   | 892,063          | 1,007,152        |
| 结算备付金                  |                  |                  |
| 拆出资金                   |                  |                  |
| 交易性金融资产                | 1,837            | 2,268            |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                  |                  |
| 衍生金融资产                 |                  |                  |
| 应收票据                   |                  |                  |
| 应收账款                   | 802,609          | 727,942          |
| 应收款项融资                 |                  |                  |
| 预付款项                   | 733,032          | 803,453          |
| 应收保费                   |                  |                  |
| 应收分保账款                 |                  |                  |
| 应收分保合同准备金              |                  |                  |
| 其他应收款                  | 17,307,103       | 18,108,620       |
| 其中：应收利息                |                  |                  |
| 应收股利                   |                  |                  |
| 买入返售金融资产               |                  |                  |
| 存货                     | 31,379,275       | 34,750,009       |
| 其中：数据资源                |                  |                  |
| 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                 | 2,310,884        | 2,609,347        |
| 流动资产合计                 | 53,426,803       | 58,008,791       |
| <b>非流动资产：</b>          |                  |                  |
| 发放贷款和垫款                |                  |                  |
| 债权投资                   |                  |                  |
| 可供出售金融资产               |                  |                  |
| 其他债权投资                 |                  |                  |
| 持有至到期投资                |                  |                  |
| 长期应收款                  |                  |                  |
| 长期股权投资                 | 3,329,688        | 3,397,957        |

|                        |                   |                   |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| 其他权益工具投资               |                   |                   |
| 其他非流动金融资产              |                   |                   |
| 投资性房地产                 | 691,243           | 717,049           |
| 固定资产                   | 382,765           | 413,350           |
| 在建工程                   | 37,886            | 37,822            |
| 生产性生物资产                |                   |                   |
| 油气资产                   |                   |                   |
| 使用权资产                  | 78,998            | 90,756            |
| 无形资产                   | 87,707            | 89,076            |
| 其中：数据资源                |                   |                   |
| 开发支出                   |                   |                   |
| 其中：数据资源                |                   |                   |
| 商誉                     |                   |                   |
| 长期待摊费用                 | 23,381            | 26,022            |
| 递延所得税资产                | 443,980           | 524,976           |
| 其他非流动资产                |                   |                   |
| 非流动资产合计                | 5,075,648         | 5,297,008         |
| 资产总计                   | <b>58,502,451</b> | <b>63,305,799</b> |
| <b>流动负债：</b>           |                   |                   |
| 短期借款                   | 114,250           | 288,815           |
| 向中央银行借款                |                   |                   |
| 拆入资金                   |                   |                   |
| 交易性金融负债                |                   |                   |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |                   |                   |
| 衍生金融负债                 |                   |                   |
| 应付票据                   | 92,865            | 98,143            |
| 应付账款                   | 20,862,114        | 22,648,781        |
| 预收款项                   | 162,574           | 161,038           |
| 合同负债                   | 11,189,510        | 12,967,767        |
| 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                 | 58,840            | 59,413            |
| 应交税费                   | 3,641,105         | 3,636,172         |
| 其他应付款                  | 8,792,261         | 8,240,503         |
| 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          | 7,789,666         | 7,731,943         |
| 其他流动负债               | 1,584,614         | 1,830,299         |
| 流动负债合计               | <b>54,287,799</b> | <b>57,662,874</b> |
| <b>非流动负债：</b>        |                   |                   |
| 保险合同准备金              |                   |                   |
| 长期借款                 | 1,294,951         | 1,299,497         |
| 应付债券                 | 393,291           | 522,796           |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 租赁负债                 | 87,691            | 100,743           |
| 长期应付款                |                   |                   |
| 长期应付职工薪酬             |                   |                   |
| 预计负债                 | 380,971           | 392,551           |
| 递延收益                 |                   |                   |
| 递延所得税负债              | 198,649           | 196,862           |
| 其他非流动负债              |                   |                   |
| 非流动负债合计              | 2,355,553         | 2,512,449         |
| 负债合计                 | <b>56,643,352</b> | <b>60,175,323</b> |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b> |                   |                   |
| 实收资本（或股本）            | 1,394,084         | 1,394,084         |
| 其他权益工具               |                   |                   |
| 其中：优先股               |                   |                   |
| 永续债                  |                   |                   |
| 资本公积                 | 364,443           | 366,671           |
| 减：库存股                |                   |                   |
| 其他综合收益               | 137,723           | 137,900           |
| 专项储备                 |                   |                   |
| 盈余公积                 | 455,134           | 455,134           |
| 一般风险准备               |                   |                   |
| 未分配利润                | -3,435,244        | -2,366,893        |
| 归属于母公司所有者权益（或股东权益）合计 | -1,083,860        | -13,104           |
| 少数股东权益               | 2,942,959         | 3,143,580         |
| 所有者权益（或股东权益）合计       | <b>1,859,099</b>  | <b>3,130,476</b>  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计    | <b>58,502,451</b> | <b>63,305,799</b> |

公司负责人：简暖棠 主管会计工作负责人：江汝世 会计机构负责人：江汝世

#### 母公司资产负债表

2026 年 06 月 30 日

编制单位：股份有限公司

单位：万元 币种：人民币

| 项目                     | 2026 年 06 月 30 日 | 2025 年 12 月 31 日 |
|------------------------|------------------|------------------|
| <b>流动资产：</b>           |                  |                  |
| 货币资金                   | 6,641            | 8,042            |
| 交易性金融资产                |                  |                  |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融资产 |                  |                  |
| 衍生金融资产                 |                  |                  |
| 应收票据                   |                  |                  |
| 应收账款                   |                  |                  |
| 应收款项融资                 |                  |                  |
| 预付款项                   |                  |                  |
| 其他应收款                  | 8,624,993        | 12,617,289       |
| 其中：应收利息                |                  |                  |
| 应收股利                   |                  |                  |
| 存货                     |                  |                  |
| 其中：数据资源                |                  |                  |
| 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                 | 8,631,634        | 12,625,331       |
| <b>非流动资产：</b>          |                  |                  |
| 债权投资                   |                  |                  |
| 可供出售金融资产               |                  |                  |
| 其他债权投资                 |                  |                  |
| 持有至到期投资                |                  |                  |
| 长期应收款                  |                  |                  |
| 长期股权投资                 | 3,496,556        | 3,411,906        |
| 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                   | 1                | 2                |
| 在建工程                   |                  |                  |
| 生产性生物资产                |                  |                  |
| 油气资产                   |                  |                  |
| 使用权资产                  |                  |                  |
| 无形资产                   |                  |                  |
| 其中：数据资源                |                  |                  |
| 开发支出                   |                  |                  |
| 其中：数据资源                |                  |                  |
| 商誉                     |                  |                  |
| 长期待摊费用                 |                  |                  |

|                        |            |            |
|------------------------|------------|------------|
| 递延所得税资产                |            |            |
| 其他非流动资产                |            |            |
| 非流动资产合计                | 3,496,557  | 3,411,908  |
| 资产总计                   | 12,128,191 | 16,037,239 |
| <b>流动负债：</b>           |            |            |
| 短期借款                   | 94,028     | 270,623    |
| 交易性金融负债                |            |            |
| 以公允价值计量且其变动计入当期损益的金融负债 |            |            |
| 衍生金融负债                 |            |            |
| 应付票据                   |            |            |
| 应付账款                   | 5          | 5          |
| 预收款项                   |            |            |
| 合同负债                   |            |            |
| 应付职工薪酬                 |            |            |
| 应交税费                   | 48,759     | 48,737     |
| 其他应付款                  | 6,694,052  | 10,614,053 |
| 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            | 374,685    | 202,799    |
| 其他流动负债                 |            |            |
| 流动负债合计                 | 7,211,529  | 11,136,217 |
| <b>非流动负债：</b>          |            |            |
| 长期借款                   | 250,000    | 250,000    |
| 应付债券                   | 393,291    | 522,796    |
| 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                | 160,000    | 160,000    |
| 其他非流动负债                |            |            |
| 非流动负债合计                | 803,291    | 932,796    |
| 负债合计                   | 8,014,820  | 12,069,013 |
| <b>所有者权益（或股东权益）：</b>   |            |            |
| 实收资本（或股本）              | 1,394,084  | 1,394,084  |
| 其他权益工具                 |            |            |
| 其中：优先股                 |            |            |
| 永续债                    |            |            |

|                   |            |            |
|-------------------|------------|------------|
| 资本公积              | 950,650    | 950,650    |
| 减：库存股             |            |            |
| 其他综合收益            |            |            |
| 专项储备              |            |            |
| 盈余公积              | 455,134    | 455,134    |
| 未分配利润             | 1,313,503  | 1,168,358  |
| 所有者权益（或股东权益）合计    | 4,113,371  | 3,968,226  |
| 负债和所有者权益（或股东权益）总计 | 12,128,191 | 16,037,239 |

公司负责人：简暖棠 主管会计工作负责人：江汝世 会计机构负责人：江汝世

### 合并利润表

2026 年 1—6 月

单位：万元 币种：人民币

| 项目                 | 2026 年半年度 | 2025 年半年度 |
|--------------------|-----------|-----------|
| 一、营业总收入            | 2,963,283 | 6,542,271 |
| 其中：营业收入            | 2,963,283 | 6,542,271 |
| 利息收入               |           |           |
| 已赚保费               |           |           |
| 手续费及佣金收入           |           |           |
| 二、营业总成本            |           |           |
| 其中：营业成本            | 2,775,181 | 6,085,104 |
| 利息支出               |           |           |
| 手续费及佣金支出           |           |           |
| 退保金                |           |           |
| 赔付支出净额             |           |           |
| 提取保险责任准备金净额        |           |           |
| 保单红利支出             |           |           |
| 分保费用               |           |           |
| 税金及附加              | 274,562   | 271,639   |
| 销售费用               | 107,689   | 151,463   |
| 管理费用               | 59,605    | 109,049   |
| 研发费用               |           |           |
| 财务费用               | 134,741   | -2,115    |
| 其中：利息费用            | 138,477   |           |
| 利息收入               | 1,577     | 2,912     |
| 加：其他收益             | 91,753    | 71,623    |
| 投资收益（损失以“－”号填列）    | -257,502  | -71,572   |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益 | -68,914   | -45,286   |
| 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）        | -23,525    | -846     |
| 信用减值损失（损失以“－”号填列）          | -122,934   | -26,787  |
| 资产减值损失（损失以“－”号填列）          | -418,639   | -460,894 |
| 资产处置收益（损失以“－”号填列）          |            |          |
| 三、营业利润（亏损以“－”号填列）          | -1,119,342 | -561,345 |
| 加：营业外收入                    | 10,580     | 18,736   |
| 减：营业外支出                    | 59,342     | 73,194   |
| 四、利润总额（亏损总额以“－”号填列）        | -1,168,104 | -615,803 |
| 减：所得税费用                    | 32,102     | 36,272   |
| 五、净利润（净亏损以“－”号填列）          | -1,200,206 | -652,075 |
| （一）按经营持续性分类                |            |          |
| 1.持续经营净利润（净亏损以“－”号填列）      | -1,200,206 | -652,075 |
| 2.终止经营净利润（净亏损以“－”号填列）      |            |          |
| （二）按所有权归属分类                |            |          |
| 1.归属于母公司股东的净利润（净亏损以“－”号填列） | -1,068,351 | -563,382 |
| 2.少数股东损益（净亏损以“－”号填列）       | -131,855   | -88,693  |
| 六、其他综合收益的税后净额              |            |          |
| （一）归属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          |            |          |

|                            |            |          |
|----------------------------|------------|----------|
| 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）可供出售金融资产公允价值变动损益        |            |          |
| （4）金融资产重分类计入其他综合收益的金额      |            |          |
| （5）持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益   |            |          |
| （6）其他债权投资信用减值准备            |            |          |
| （7）现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） |            |          |
| （8）外币财务报表折算差额              |            |          |
| （9）其他                      |            |          |
| （二）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                   | -1,200,206 | -652,075 |
| （一）归属于母公司所有者的综合收益总额        | -1,068,351 | -563,382 |
| （二）归属于少数股东的综合收益总额          | -131,855   | -88,693  |
| 八、每股收益：                    |            |          |
| （一）基本每股收益(元/股)             |            |          |
| （二）稀释每股收益(元/股)             |            |          |

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。

公司负责人：简暖棠 主管会计工作负责人：江汝世 会计机构负责人：江汝世

#### 母公司利润表

2026 年 1—6 月

单位：万元 币种：人民币

| 项目      | 2026 年半年度 | 2025 年半年度 |
|---------|-----------|-----------|
| 一、营业收入  | 375       |           |
| 减：营业成本  |           |           |
| 税金及附加   |           |           |
| 销售费用    |           |           |
| 管理费用    | 87        | 591       |
| 研发费用    |           |           |
| 财务费用    | 27,556    | 27,482    |
| 其中：利息费用 | 27,699    | 27,880    |
| 利息收入    | 95        | 401       |

|                        |         |        |
|------------------------|---------|--------|
| 加：其他收益                 | 113,909 | 8      |
| 投资收益（损失以“－”号填列）        | -24,198 | -23    |
| 其中：对联营企业和合营企业的投资收益     | -44,519 |        |
| 以摊余成本计量的金融资产终止确认收益     |         |        |
| 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）      | 82,702  | 27,033 |
| 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）      | 145,145 | -1,055 |
| 加：营业外收入                |         | 2,680  |
| 减：营业外支出                |         |        |
| 三、利润总额（亏损总额以“－”号填列）    | 145,145 | 1,625  |
| 减：所得税费用                |         |        |
| 四、净利润（净亏损以“－”号填列）      | 145,145 | 1,625  |
| （一）持续经营净利润（净亏损以“－”号填列） | 145,145 | 1,625  |
| （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       |         |        |
| （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.可供出售金融资产公允价值变动损益     |         |        |

|                           |         |       |
|---------------------------|---------|-------|
| 4.金融资产重分类计入其他综合收益的金额      |         |       |
| 5.持有至到期投资重分类为可供出售金融资产损益   |         |       |
| 6.其他债权投资信用减值准备            |         |       |
| 7.现金流量套期储备（现金流量套期损益的有效部分） |         |       |
| 8.外币财务报表折算差额              |         |       |
| 9.其他                      |         |       |
| 六、综合收益总额                  | 145,145 | 1,625 |
| 七、每股收益：                   |         |       |
| （一）基本每股收益(元/股)            |         |       |
| （二）稀释每股收益(元/股)            |         |       |

公司负责人：简暖棠 主管会计工作负责人：江汝世 会计机构负责人：江汝世

#### 合并现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：万元 币种：人民币

| 项目                    | 2026年半年度  | 2025年半年度  |
|-----------------------|-----------|-----------|
| <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        | 1,060,358 | 1,426,251 |
| 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        | 582,683   | 1,291,064 |
| 经营活动现金流入小计            | 1,643,041 | 2,717,315 |
| 购买商品、接受劳务支付的现金        | 1,050,095 | 2,051,416 |
| 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                 |           |           |
| 支付给职工及为职工支付的现金            | 61,196    | 148,026   |
| 支付的各项税费                   | 125,020   | 155,799   |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 214,154   | 252,506   |
| 经营活动现金流出小计                | 1,450,465 | 2,607,747 |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 192,576   | 109,568   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |           |           |
| 收回投资收到的现金                 | 395       | 3,579     |
| 取得投资收益收到的现金               |           | 544       |
| 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     |
| 收到其他与投资活动有关的现金            |           |           |
| 投资活动现金流入小计                | 395       | 6,830     |
| 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     |
| 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       |           |           |
| 支付其他与投资活动有关的现金            | 1,278     |           |
| 投资活动现金流出小计                | 1,278     | 1,809     |
| 投资活动产生的现金流量净额             | -883      | 5,021     |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |           |           |
| 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                 | 142,714   | 341,276   |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |           | 3,023     |
| 筹资活动现金流入小计                | 142,714   | 344,299   |
| 偿还债务支付的现金                 | 290,629   | 293,932   |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金         | 50,812    | 196,714   |
| 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            | 6,497     | 4,534     |
| 筹资活动现金流出小计                | 347,938   | 495,180   |
| 筹资活动产生的现金流量净额             | -205,224  | -150,881  |
| <b>四、汇率变动对现金及现金等价物</b>    |           |           |

|                |         |         |
|----------------|---------|---------|
| 的影响            |         |         |
| 五、现金及现金等价物净增加额 | -13,531 | -36,292 |
| 加：期初现金及现金等价物余额 | 77,270  | 136,207 |
| 六、期末现金及现金等价物余额 | 63,739  | 99,915  |

公司负责人：简暖棠 主管会计工作负责人：江汝世 会计机构负责人：江汝世

### 母公司现金流量表

2026 年 1—6 月

单位：万元 币种：人民币

| 项目                        | 2026年半年度 | 2025年半年度 |
|---------------------------|----------|----------|
| <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            | 408      |          |
| 收到的税费返还                   |          |          |
| 收到其他与经营活动有关的现金            | 39,105   | 3,089    |
| 经营活动现金流入小计                | 39,513   | 3,089    |
| 购买商品、接受劳务支付的现金            |          |          |
| 支付给职工及为职工支付的现金            |          |          |
| 支付的各项税费                   |          |          |
| 支付其他与经营活动有关的现金            | 1,198    | 4,867    |
| 经营活动现金流出小计                | 1,198    | 4,867    |
| 经营活动产生的现金流量净额             | 38,315   | -1,778   |
| <b>二、投资活动产生的现金流量：</b>     |          |          |
| 收回投资收到的现金                 |          |          |
| 取得投资收益收到的现金               |          |          |
| 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                |          |          |
| 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                   |          |          |
| 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                |          |          |
| 投资活动产生的现金流量净额             |          |          |
| <b>三、筹资活动产生的现金流量：</b>     |          |          |
| 吸收投资收到的现金                 |          |          |
| 取得借款收到的现金                 |          | 177,145  |
| 收到其他与筹资活动有关的现金            |          |          |

|                    |         |         |
|--------------------|---------|---------|
| 筹资活动现金流入小计         |         | 177,145 |
| 偿还债务支付的现金          | 32,009  | 171,068 |
| 分配股利、利润或偿付利息支付的现金  | 6,307   | 4,300   |
| 支付其他与筹资活动有关的现金     |         |         |
| 筹资活动现金流出小计         | 38,316  | 175,368 |
| 筹资活动产生的现金流量净额      | -38,316 | 1,777   |
| 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     | -1      | -1      |
| 加：期初现金及现金等价物余额     | 1       | 1       |
| 六、期末现金及现金等价物余额     |         |         |

公司负责人：简暖棠 主管会计工作负责人：江汝世 会计机构负责人：江汝世

