

## 主席報告

致各位股東：

本人欣然提呈碧桂園控股有限公司(「碧桂園」或「本公司」)，連同其附屬公司，統稱(「本集團」)截至2007年12月31日止財政年度全年業績。

回顧年內，集團於廣東省及省外項目發展進展順利，且物業銷售業績理想。集團收入及利潤較去年大幅增加。截至2007年底之財政年度，集團總收入及毛利分別約為人民幣17,735.0百萬元及人民幣8,174.1百萬元，較上年度分別增長123.3%及170.8%。年度股東應佔純利約為人民幣4,135.9百萬元，較去年同期大幅增長172.2%。董事會建議派發截至2007年12月31日止年度之末期股息，每股人民幣9.52仙。

本集團於2007年4月20日成功在香港聯交所主板上市，籌集資金約148.5億港元。成功上市集資為本公司開拓了國際資本市場平台，使得集團更易於運用先進的資本市場融資工具。例如在回顧期後的2008年2月，本集團以嶄新方式成功發行可換股債券及簽訂股份掉期協定，為集團未來發展提供了資金，同時進一步拓闊了國際投資者基礎。集團於未來在市場條件允許的情況下，將積極考慮其他資本市場融資工具，以鞏固集團的資本結構。

集團於上市後有效地運用集資所得資金，積極在廣東省內外拓展業務，配合國家政策進行物業開發。截至2007年12月31日，集團擁有45個項目處於不同發展階段，已取得國土證之建築面積(含權益)約3,800萬平方米，在建建築面積約988萬平方米。

集團秉承快速開發及快速銷售的競爭優勢，上市後截至年內新增的18個項目開發進展順利，該等項目及原有項目均預期於2008年對集團產生銷售貢獻。

碧桂園建基於廣東省，近年來亦積極拓展廣東省以外地區業務，務求有效地將成功的商業模式複製至廣東

省外地區。集團物業開發區域已擴展至廣東省外的湖南省、湖北省、江蘇省、安徽省、遼寧省、內蒙古自治區及重慶直轄市。其中位於湖南省長沙碧桂園項目，自2006年10月首次發售至2007年12月31日止，已取得約人民幣約23.5億元的合約銷售額；而江蘇省泰州碧桂園項目，2008年1月首次發售，兩個月內亦已取得約人民幣2.9億元的合約銷售額。集團省外項目錄得理想銷售成績，充份體現了碧桂園卓越的項目執行能力，及集團物業開發模式的可複製性。

集團繼續拓展酒店業務，擴闊了非住宅項目業務的經常性收入來源，使得物業收入組合更加多元化。截至2007年12月31日，集團已有2家五星級酒店、5家五星級標準酒店及1家四星級酒店開業，另外尚有4家五星級標準酒店在建設中。

本集團於2007年9月1日成為摩根士丹利資本國際環球標準指數成分股之一，並於2007年9月10日成為恒生綜合指數及恒生中國內地綜合指數成分股。加入成分股標誌著資本市場對碧桂園作為香港股票市場重要部分的肯定，並強化了碧桂園在國際資本市場的地位。集團日後將繼續加強透明度、強化公司管治，為提升股東價值而努力。

作為中國領先的綜合房地產開發商之一，碧桂園的市場風險低。主要的原因是集團業務主要集中在經濟及房地產市場處於起飛發展階段的二、三線及四線城市。該等城市的物業價格不高，房價受宏觀調控影響小，不同於一些房價很高的大城市在受調控下的房價回落。此外，集團致力為大眾提供性價比合理的高素質物業，提升住戶居住環境，響應國家創建和諧社會號召，通過向房地產市場特別是三、四線城市提供大量的性價比合理的高素質物業，在實現產品快速銷售

## 主席報告(續)

的同時，亦對穩定當地房地產市場價格起到了積極作用。同時，集團相信國家的宏觀調控政策有利於房地產市場的長遠健康發展，對有實力公司的長遠發展是件好事。

展望將來，碧桂園將繼續配合國家發展策略，切合宏觀經濟環境，策略性挑選房地產項目位置及配合快速

開發和卓越的項目執行力，加快資產周轉率，將集團成功的商業模式複製至新的經濟高增長地區。

### 致謝

碧桂園擁有今天的成就，離不開管理層與全體員工一直以來的辛勤努力與默默耕耘。藉此，本人謹代表董事會衷心感謝管理層與各位員工的不懈努力；感謝各地方政府對碧桂園的支持，令各地項目得以順利進行；亦感謝各住戶、股東及業務夥伴給予公司莫大支援與信任。碧桂園全體員工將上下同心，以專業的知識及卓越的團隊精神為股東帶來豐碩回報。

主席

楊國強

中國香港，2008年3月18日

