

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



COUNTRY GARDEN HOLDINGS COMPANY LIMITED

碧桂園控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2007)

截至二零一二年六月三十日止六個月 中期業績公佈

財務摘要

- 截至2012年6月30日止六個月總收入約為人民幣168億元，同比增長約7.2%；物業確認收入均價約為每平方米人民幣6,636元，同比增長約29.6%。
- 權益所有人應佔利潤約為人民幣30億元，同比增長約3.7%。
- 年初成功配售股份，取得現金淨額約21.4億港元。
- 每股盈利約為人民幣16.64分，同比增長約1.2%。¹

碧桂園控股有限公司（「本公司」）董事會（「董事會」）欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至2012年6月30日止六個月的未經審核綜合業績。

¹ 截至2011年6月30日止六個月的每股盈利已就2012年6月發行以股代息股份而作出調整。

業務回顧及展望

本集團2012年上半年總收入及毛利分別約為人民幣16,766.8百萬元及人民幣6,958.9百萬元，同比分別增長約7.2%及36.8%。上半年物業確認收入均價同比上升29.6%至約每平方米人民幣6,636元，抵消了交樓面積同比減少約17.8%至約240萬平方米對收入的影響。權益所有人應佔利潤約為人民幣2,976.1百萬元，同比增長約3.7%。董事會不建議派發截至2012年6月30日止中期股息。

期內，碧桂園一如既往地積極配合國家政策，應對市場變化，適時調整開發及銷售計劃，推出高性價比的房源契合以自用為主的市場需求。2012年上半年，本集團共實現合同銷售金額約人民幣173億元，合同銷售建築面積約285萬平方米，銷售進度與年初所定目標相符。面對不斷變化的市場情況，本集團採取了積極靈活的銷售策略，一方面不斷完善項目環境與配套，提升產品品質，另一方面採取靈活多樣的推廣活動，在促進銷售的同時，也有利於本集團持續性的長遠發展。本集團2012年上半年的兩個重點推廣項目：碧桂園·十里銀灘與碧桂園·鳳凰城(句容)均在6月推出二期產品。碧桂園·十里銀灘二期開盤當日去化率約90%；碧桂園·鳳凰城(句容)二期開盤當日去化率約80%。該兩項目在6月單月分別錄得約16.8億元與5.8億元認購金額。此外，位於廣東省清遠市的首個城區項目—碧桂園新亞山湖城已於7月盛大開盤，受到廣大客戶熱烈追捧，於開盤首兩天已錄得認購金額約人民幣5.4億元。位於湖南省郴州市的首個項目—碧桂園·翡翠山亦於8月面市，也取得非常理想的銷售成績，於開盤當天已錄得認購金額約人民幣6億元。

在「大本營」廣東省，碧桂園2012年上半年銷售表現依然穩健，合同銷售金額佔本集團合同銷售總額約64%。此外，隨着近兩、三年來廣東省外新項目的陸續交樓以及項目環境、配套設施的加快完善，董事會認為碧桂園的品牌認知度也在這些區域逐步提升，不但幫助了該等新項目收入的不斷上升，也為日後統籌地區長遠發展奠定了良好的基礎。廣東省以外項目的合同銷售金額佔本集團合同銷售總額的比例，從2008年的約24%提升至2012年上半年的約36%，印證了本集團在廣東省成功的營運模式在廣東省以外地區的可複製性。

截至2012年6月30日，本集團共有110個項目處於不同發展階段(其中廣東省項目64個)，已取得國有土地使用權證、開發經營權或土地業權之建築面積約5,480萬平方米(其中廣東省佔比約46.5%)，已取得施工許可證之建築面積約1,447萬平方米。

在不斷擴展物業開發及銷售的同時，本集團的酒店業務拓廣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。2012年上半年酒店業務收入約人民幣439.5百萬元，同比增長約36.1%。截至2012年6月30日，本集團已有7家五星級酒店、20家五星級標準酒店及2家四星級酒店開業，共擁有客房8,882間。本集團的大多數酒店位於物業發展項目內，項目內五星級標準酒店的建立為銷售起到促進作用，提升了地產項目的附加值。本集團已與希爾頓、瑪麗蒂姆等國際酒店管理機構簽訂了酒店管理協議，以進一步挖掘酒店板塊的長期潛在價值。

在內部管理方面，本集團進一步鞏固2010年以來的改革成果，特別是在提升和完善客戶服務方面，本集團於2012年3月成立客戶關係管理中心，將圍繞「業主至上，為客戶實現價值」的職能宗旨開展工作，以不斷提升客戶滿意度和公司美譽度。

在資本運作方面，本集團在鞏固原有良好的商業銀行合作關係的基礎上，進一步積極探討資本市場融資渠道。本集團成功於2012年2月29日配售股份，取得現金淨額約21.4億港元，為本集團降低淨負債比率、擴大資本基礎和股東基礎、增加股份流通，但不會大幅攤薄現有股東盈利基礎及股權比例；同日宣佈選擇提早終止股份掉期，消除其於2013年屆滿時對股份流通及交易的潛在影響。於2012年6月30日，本集團淨負債比率約為58.0%，比2011年底時減少約5.3個百分點。

本公司於2012年3月27日委任楊惠妍女士為本公司副主席。楊女士於2005年加入本集團擔任採購部經理，並於2006年12月獲委任為本公司執行董事。楊女士畢業於美國俄亥俄州立大學，獲得市場營銷及物流專業學士學位。楊女士現主要負責參與制定本集團的發展策略。

2012年標誌著碧桂園成立20週年及上市5週年，展望未來，碧桂園將繼續配合國家發展策略，契合宏觀經濟環境，策略性挑選及開發房地產項目，配合快速開發和卓越的項目執行力，加快資產週轉，為廣大客戶繼續提供高性價比的物業產品，為社會創造更大價值，為股東帶來理想回報！

綜合中期資產負債表

	附註	未經審核 2012年 6月30日 人民幣千元	經審核 2011年 12月31日 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		8,806,446	8,055,297
投資物業		122,146	125,963
無形資產		23,493	18,496
土地使用權		1,308,276	1,326,078
在建物業		26,313,229	26,551,380
於聯營公司之投資	7	150,793	204,762
遞延所得稅資產		1,361,819	1,299,297
		<u>38,086,202</u>	<u>37,581,273</u>
流動資產			
在建物業		33,839,253	28,370,042
持作銷售已落成物業		15,571,751	12,876,349
存貨		246,081	248,795
貿易及其他應收款	8	13,591,456	12,535,495
預付稅金		3,472,737	3,305,092
受限制現金		4,155,751	4,649,017
現金及現金等價物		9,459,892	7,744,362
		<u>80,336,921</u>	<u>69,729,152</u>
總資產		<u><u>118,423,123</u></u>	<u><u>107,310,425</u></u>
權益			
歸屬於本公司所有者的權益			
股本及溢價	9	19,368,755	15,382,196
其他儲備		1,365,305	1,367,898
留存收益			
— 擬派末期股息		—	2,163,450
— 其他		12,964,309	10,076,693
		<u>33,698,369</u>	<u>28,990,237</u>
非控制性權益		<u>1,040,513</u>	<u>1,077,027</u>
總權益		<u><u>34,738,882</u></u>	<u><u>30,067,264</u></u>

	附註	未經審核 2012年 6月30日 人民幣千元	經審核 2011年 12月31日 人民幣千元
負債			
非流動負債			
銀行借款		10,259,005	7,408,301
優先票據	11	14,278,442	14,204,447
可換股債券	10	—	884,128
遞延政府補助金		189,520	189,520
遞延所得稅負債		491,390	785,163
		<u>25,218,357</u>	<u>23,471,559</u>
流動負債			
預收賬款		29,158,695	27,865,011
貿易及其他應付款	12	14,652,930	12,810,345
應付所得稅		6,649,823	5,707,482
銀行借款		7,090,699	6,468,990
衍生金融工具	13	—	919,774
可換股債券	10	913,737	—
		<u>58,465,884</u>	<u>53,771,602</u>
總負債		<u>83,684,241</u>	<u>77,243,161</u>
總權益及負債		<u>118,423,123</u>	<u>107,310,425</u>
流動資產淨額		<u>21,871,037</u>	<u>15,957,550</u>
總資產減流動負債		<u>59,957,239</u>	<u>53,538,823</u>

綜合中期全面收入表

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
收入	6	16,766,777	15,641,790
銷售成本	15	(9,807,900)	(10,554,526)
毛利		6,958,877	5,087,264
其他收益 — 淨額	14	20,662	18,898
營銷及市場推廣成本	15	(847,828)	(412,248)
行政開支	15	(720,398)	(514,027)
經營利潤		5,411,313	4,179,887
財務收入	16	43,376	46,128
財務費用	16	(337,593)	(19,622)
財務(費用)/收益 — 淨額	16	(294,217)	26,506
聯營公司(虧損)/收益所佔份額	7	(53,969)	134,352
衍生金融工具的公允價值變化		73,585	125,886
稅前利潤		5,136,712	4,466,631
所得稅費用	17	(2,135,239)	(1,595,072)
期內利潤		3,001,473	2,871,559
其他綜合收益			
外幣報表折算差異		(4,715)	—
期內綜合收益總額		2,996,758	2,871,559
利潤歸屬於：			
— 權益所有人		2,976,136	2,870,575
— 非控制性權益		25,337	984
		3,001,473	2,871,559
綜合收益總額歸屬於：			
— 權益所有人		2,973,543	2,870,575
— 非控制性權益		23,215	984
		2,996,758	2,871,559
權益持有人應佔利潤的每股盈利 (以每股人民幣分計)			
基本及攤薄	18	16.64	16.44
股息	19	—	—

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
股息	19	—	—

1 一般資料

碧桂園控股有限公司(「本公司」)於2006年11月10日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第三號法案，經綜合和修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

本公司註冊地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司業務為投資控股，而本公司之附屬公司(統稱「本集團」)主要從事房地產開發、建築、裝修及裝飾、物業管理及酒店經營業務。

本公司於2007年4月20日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

除特別說明外，中期財務資料均以人民幣千元計值，並經本公司董事會批准在2012年8月23日刊發。

本中期財務資料未經審核。

2 編製基準

截至2012年6月30日止六個月的中期財務資料乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。中期財務報告應與截至2011年12月31日止年度的根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製並經審核財務報表一併閱覽。

3 會計政策

編製本簡明綜合財務資料所採用之會計政策與截至2011年12月31日止年度之年度財務報表所採用的會計政策一致，惟一下所述除外。

本中期期間的所得稅按照預期年度總盈利適用的稅率累計。

(i) 以下新準則、準則修訂和詮釋必須在二零一二年一月一日開始的財務年度首次採納：

- 香港會計準則 12 (修改)「遞延稅項：相關資產的收回」，在2012年1月1日或之後開始的年度期間起生效。此項修改引入了按公允價值入賬的投資性房地產所產生的遞延稅項資產或負債的計量原則的例外情況。香港會計準則12規定主體必須計量與資產相關的遞延稅項，視乎主體是否預期可透過使用或出售收回該資產的賬面值。此項修改引入了一項可推翻的假設，即按公允價值入賬的投資性房地產可透過出售而全數收回。此項修改不會對本集團的財務報表造成重大影響。
- 香港財務報告準則7 (修改)「披露 — 金融資產的轉讓」，在2011年7月1日或之後開始的年度期間起生效。此項修改引入了金融資產轉讓的新披露規定。須按資產類別披露已轉讓至另一方但仍保留在主體資產負債表內的金融資產的性質、賬面值，以及風險與回報的描述。已轉讓資產的損益和該等資產的任何保留權益必須提供。此外，必須提供其他披露讓使用者了解任何相關負債的金額，以及金融資產與相關負債之間的關係。此披露必須按持續參與的類型呈報。此項修改不會對本集團的財務報表造成重大影響。

(ii) 下列是已公佈但在二零一二年一月一日開始的財務年度仍未生效的新準則和對現有準則的修改，而本集團並無提早採納。

- 香港財務報告準則 9「金融工具」針對金融資產和金融負債的分類、計量和確認。香港財務報告準則 9在2009年11月及2010年10月發佈。其取代香港會計準則39有關金融資產的分類和計量。香港財務報告準則 9規定金融資產必須分類為兩大計量類別：按公允價值計量和按攤銷成本計量。此釐定必須在首次確認時決定。分類視乎主體管理其金融工具的經營模式，以及工具合同的現金流量特點。對於金融負債，此準則保留了香港財務報告準則39的大部份規定。主要改變為，如對金融負債採用公允價值法，除非會造成會計錯配否則歸屬於主體本身負債信貸風險的公允價值變動部分在其他綜合收益中而非利潤表中確認。本集團將評估香港會計準則第9號的所有影響，並將於2015年1月1日開始採用。

- 香港財務報告準則第10號「合併財務報表」建基於現有原則上，認定某一主體是否應包括在母公司的合併財務報表內時，控制權概念為一項決定性因素。此準則提供額外指引，以協助評估難以評估時控制權的釐定。本集團將評估香港會計準則第10號的所有影響，並將於2013年1月1日開始採用。
- 香港財務報告準則11「合營安排」對合營安排有更實質的反映，集中針對合營安排的權利和義務而非其法定形式。合營安排分為兩大類：共同經營和合營企業。共同經營指其共同經營者有權獲得與安排有關的資產和債務，因此確認其資產、負債、收入和開支的權益。在合營企業中，合營經營者取得安排下淨資產的權利，因此使用權益法入賬。不再容許將合營企業的權益使用比例合併法入賬。本集團將評估香港會計準則第11號的所有影響，並將於2013年1月1日開始採用。
- 香港財務報告準則第12號「在其他主體權益的披露」包含在其他主體所有形式的權益的披露規定，包括合營安排、聯營、特別目的工具主體以及其他資產負債表外工具。本集團將評估香港會計準則第12號的所有影響，並將於2013年1月1日開始採用。
- 香港財務報告準則第13號「公允價值計量」目的為透過提供一個公允價值的清晰定義和作為各項香港財務報告準則就公允價值計量和披露規定的單一來源，以改善一致性和減低複雜性。此規定並不延伸至公允價值會計入賬的使用，但提供指引說明當香港財務報告準則內有其他準則已規定或容許時，應如何應用此準則。本集團將評估香港會計準則第13號的所有影響，並將於2013年1月1日開始採用。

4 估計

編製中期財務報表要求管理層對影響會計政策的應用和所報告資產和負債以及收支的數額作出判斷、估計和假設。實際結果或會與此等估計不同。

在編製此等中期財務資料時，管理層應用本集團會計政策時作出的重大判斷和估計不確定性的關鍵來源，與截至2011年12月31日止年度合併財務報表所應用的相同。

5 財務風險管理

5.1 財務風險因素

本集團的活動承受著多種的財務風險：市場風險（包括匯率風險、現金流量利率風險及價格風險）、信用風險及流動性風險。

中期財務資料並未包括年度財務報表規定的所有財務風險管理信息和披露，此中期財務報表應與本集團截至2011年12月31日止年度的年度財務報表一併閱讀。

自2011年12月31日以來風險管理政策並無任何重大變動。

5.2 公允價值估計

於2012年6月30日，本集團未持有以公允價值計量的金融工具。

6 分部資料

本公司執行董事（「執董」）審視本集團的內部報告以評估分部業績和分配資源。執董根據該報告釐定營運分部。

執董從產品角度考慮業務狀況。從產品角度，執董評估以下分部的經營業績：

- 房地產開發；
- 建築、裝修及裝飾；
- 物業管理；及
- 酒店經營。

執董會根據營運利潤的計量，評估營運分部的表現。

分部資產主要包含物業、廠房及設備，無形資產，土地使用權，投資物業，在建物業，持作銷售已落成物業，存貨，應收款和經營現金。分部資產不包括遞延所得稅資產和股份掉期的質押資金。分部負債主要包含經營負債。分部負債不包括銀行借款，可換股債券，優先票據，衍生金融工具，遞延所得稅負債和應付所得稅。

資本支出主要包含物業、廠房及設備，土地使用權，投資性物業以及無形資產的增加。

收入包括下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2012年	2011年
	人民幣千元	人民幣千元
銷售物業	15,959,470	14,979,885
提供建築、裝修及裝飾服務	68,332	98,364
提供物業管理服務	299,498	240,516
提供酒店服務	439,477	323,025
	<u>16,766,777</u>	<u>15,641,790</u>

分部間轉撥或交易按雙方協定的條款及條件訂立。

本集團全部的收入都來自中國大陸，並且90%以上的非流動資產都位於中國大陸。未列示按地區分部的資訊。

本集團有大量客戶，但沒有佔本集團收入超過5%的單一客戶。

提供給執董的截至2012年6月30日止六個月報告分部的信息如下：

	房地產開發 人民幣千元	建築、裝修 及裝飾 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店經營 人民幣千元	集團合計 人民幣千元
截至2012年6月30日止六個月					
分部收入	15,959,470	3,685,765	299,564	454,932	20,399,731
分部間收入	—	(3,617,433)	(66)	(15,455)	(3,632,954)
收入(來源於外部客戶)	15,959,470	68,332	299,498	439,477	16,766,777
經營利潤	5,352,456	8,200	47,071	3,586	5,411,313
於2012年6月30日					
總分部資產	105,362,565	2,941,138	682,851	8,074,750	117,061,304
資本開支	258,499	4,046	5,767	667,637	935,949
總分部負債	40,130,339	2,753,507	548,859	568,440	44,001,145

提供給執董的截至2011年6月30日止六個月報告分部的信息如下：

	房地產開發 人民幣千元	建築、裝修 及裝飾 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店經營 人民幣千元	集團合計 人民幣千元
截至2011年6月30日止六個月					
分部收入	14,979,885	3,411,378	240,598	323,025	18,954,886
分部間收入	—	(3,313,014)	(82)	—	(3,313,096)
收入(來源於外部客戶)	14,979,885	98,364	240,516	323,025	15,641,790
經營利潤	4,157,517	11,804	36,925	(26,359)	4,179,887
於2011年12月31日					
總分部資產	93,587,632	2,612,195	476,717	7,759,359	104,435,903
資本開支	655,324	5,006	15,004	2,137,572	2,812,906
總分部負債	37,509,289	2,201,791	490,196	663,600	40,864,876

報告分部的經營利潤與淨利潤調節如下：

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
經營利潤總額	5,411,313	4,179,887
財務(費用)/收益—淨額	(294,217)	26,506
聯營公司(虧損)/收益所佔份額	(53,969)	134,352
衍生金融工具的公允價值變動	73,585	125,886
稅前利潤	5,136,712	4,466,631
所得稅費用	(2,135,239)	(1,595,072)
期內利潤	3,001,473	2,871,559

報告分部的資產和負債調節與總資產和總負債調節如下：

	於	
	2012年6月30日	2011年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
總分部資產	117,061,304	104,435,903
遞延所得稅資產	1,361,819	1,299,297
股份掉期交易的質押資金	—	1,575,225
總資產	118,423,123	107,310,425
總分部負債	44,001,145	40,864,876
遞延所得稅負債	491,390	785,163
應付所得稅	6,649,823	5,707,482
衍生金融工具	—	919,774
銀行借款	17,349,704	13,877,291
可換股債券	913,737	884,128
優先票據	14,278,442	14,204,447
總負債	83,684,241	77,243,161

7 於聯營公司之投資

	人民幣千元
於2011年1月1日	83,825
收益所佔份額	120,937
於2011年12月31日	204,762
虧損所佔份額	(53,969)
於2012年6月30日	150,793

本集團應佔聯營公司(非上市)的經營成果、資產和負債比重如下表：

名稱	設立國	主營業務	資產 人民幣千元	負債 人民幣千元	收入 人民幣千元	虧損 人民幣千元	權益比重
廣州利合房地產 開發有限公司 (「利合」)	中國	廣州房地產開發項目	4,654,850	4,504,057	106,859	(53,969)	20%

上述利合房產開發項目的土地由三期組成。按照土地出讓合同約定的付款安排，第三期土地出讓價款人民幣10,200,000,000元應於2011年12月支付完畢。截至2012年6月30日，尚餘人民幣9,200,000,000元土地出讓價款未予支付。利合管理層就未付土地出讓價款的支付安排與相關政府部門的協商尚在進行中，於2012年8月1日支付了進度款人民幣1,000,000,000元。經與利合管理層的持續溝通，以及參考外部律師意見，公司董事認為延遲支付土地出讓價款不會對本集團截至2012年6月30日的經營成果及財務狀況造成重大負面影響。

8 貿易及其他應收款

	於	
	2012年6月30日 人民幣千元	2011年12月31日 人民幣千元
貿易應收款(附註(a))	1,554,691	1,181,362
土地競買保證金	1,098,912	1,195,382
其他應收款項	3,365,864	1,865,709
應收聯營公司款項	839,745	1,139,745
合約工程的應收客戶款項(附註(b))	432,289	404,190
預付土地款(附註(c))	4,235,322	4,293,512
其他預付款項	2,064,633	2,455,595
	<u>13,591,456</u>	<u>12,535,495</u>

於2012年6月30日，貿易及其他應收款的公允價值接近其賬面值。

附註：

(a) 貿易應收款之來源主要為提供銷售物業。貿易應收款賬齡分析如下：

	於	
	2012年6月30日 人民幣千元	2011年12月31日 人民幣千元
90天以內	1,249,110	1,009,043
超過90天至180天以內	212,187	110,161
超過180天至365天以內	51,819	33,920
超過365天	41,575	28,238
	<u>1,554,691</u>	<u>1,181,362</u>

(b) 於結算日合約工程的應收客戶款項列示如下：

	於	
	2012年6月30日 人民幣千元	2011年12月31日 人民幣千元
已發生成本	4,130,370	4,077,952
確認的利潤	1,763,678	1,747,764
	<u>5,894,048</u>	<u>5,825,716</u>
減：已出具賬單部分	(5,461,759)	(5,421,526)
	<u>432,289</u>	<u>404,190</u>
應收客戶款項	<u>432,289</u>	<u>404,190</u>
包括：關聯公司	398,932	381,992
第三方	33,357	22,198
	<u>33,357</u>	<u>22,198</u>

(c) 預付土地款主要是在中國政府實施的土地拍賣中競拍成功，收購土地使用權所支付的款項。於2012年6月30日相關土地使用權證還沒有獲得。

9 股本及溢價

	普通股數目	普通股面值 港幣千元	普通股面值 的等值 人民幣千元	股本溢價 人民幣千元	庫存股 人民幣千元	合計 人民幣千元
法定						
於2011年12月31日及2012年6月30日的 每股面值0.10港元的普通股法定股本	100,000,000,000	10,000,000	9,905,008	—	—	9,905,008
已發行及繳足股款						
於2011年1月1日	16,699,138,043	1,669,914	1,647,530	14,114,902	(370,328)	15,392,104
購買庫存股	—	—	—	—	(9,908)	(9,908)
於2011年12月31日及2012年1月1日	16,699,138,043	1,669,914	1,647,530	14,114,902	(380,236)	15,382,196
因配售而發行的股票 (a)	677,191,602	67,719	54,895	1,679,694	—	1,734,589
因以股代息計價而發行的股票 (b)	853,330,509	85,333	69,206	2,182,764	—	2,251,970
於2012年6月30日	<u>18,229,660,154</u>	<u>1,822,966</u>	<u>1,771,631</u>	<u>17,977,360</u>	<u>(380,236)</u>	<u>19,368,755</u>

附註：

- (a) 於2012年2月29日，本公司與本公司之控股股東必勝有限公司（「必勝」）及若干配售代理訂立配售及認購協議（「此協議」）。根據此協議，本公司有條件地同意向必勝發行而必勝有條件地同意按每股3.23港元的價格認購677,191,602股新股。於2012年3月8日，677,191,602股新股以每股3.23港元的價格發行及分配。以上新股可以參與如下附註(b)所描述之以股代息計劃。
- (b) 於2012年5月18日，以股代息計劃發佈以配發入賬列作繳足股份之方式全數支付2011年度末期股息，而不向股東提供選擇以現金方式收取有關股息以代替有關配發的任何權利。根據以上以股代息計劃，本公司於2012年6月15日發行了853,330,509股新股，每股港幣3.254元，即為截至包括由2012年5月4日止5個連續交易日股份之平均市價。

10 可換股債券

本公司於2008年發行的2013年到期，並以人民幣計值及以美元償付的2.5厘可換股債券（「債券」），本金總額為600百萬美元（約相等於人民幣4,314百萬元）。該等債券於新加坡交易所上市交易。合計人民幣4,314百萬元的債券按約定換股價格換成以每股面值為0.1港元的公司股份。負債部份的價值人民幣3,781.3百萬元、所有者權益可換股部份的價值人民幣424.8百萬元以及交易費用淨值約人民幣107.9百萬元均取決於債券的發行。

該等債券由發行日期起計五年（2013年2月）後按其面值之121.306%到期，或可於2009年4月3日或之後按約定轉股價（初始轉股價為9.05港元）轉換成本公司普通股，其固定匯率為人民幣0.922元兌1港元。

包括在長期負債內的負債部份公允價值採用不可換股債券的市場利率計算。在債券因轉換或到期清償前，負債部份按攤銷後成本列示。可換股權益部份的剩餘金額作為換股權儲備金包括在所有者權益的其他儲備中。

總兌價（包括交易費用）於贖回日在負債部分和權益部分之間分配。債券的負債部分在贖回日的賬面價值和分配入負債部分的兌價之間的差額確認為損益。分配權益部分的兌價確認為權益。

資產負債表中債券的計算如下：

人民幣千元

於2011年1月1日負債部分價值	1,381,054
利息費用	84,518
利息支付	(26,057)
贖回	(555,387)
	<hr/>
於2011年12月31日負債部分價值	884,128
	<hr/>
利息費用	39,372
利息支付	(9,763)
	<hr/>
2012年6月30日負債部分價值	913,737
	<hr/>

債券負債部分的利息開支採用實際利率法計算，負債部分的實際年利率為9.24%。

截至2012年6月30日止，沒有任何債券被轉換。

11 優先票據

本集團在本年度及過去年度的優先票據包括如下：

- (i) 於2009年9月2日，公司發行了總額為3億美元的優先票據。於2009年9月16日，公司再次發行了總額為75百萬美元的優先票據(統稱「2014票據」)。2014票據於新加坡交易所上市交易。2014票據的年利率為11.75%，除非提前購回，將於2014年9月10日到期，並於每年3月10日及9月10日支付利息。

於可購回日前的任何期間，本公司可選擇按2014票據本金100%的購回價加上於購回日適當溢價及累計未付利息購回全部或部分2014票據。

於2012年9月10日之前任何期間，本公司可按2014票據本金地111.75%地購回價加上累計及未付利息(如有)，從出售若干種類的股本所得款購回最多達2014票據金額35%的票據。

- (ii) 於2010年4月15日，本公司發行了總額為5.5億美元的優先票據(統稱「2017票據」)；2017票據於新加坡交易所上市交易。2017票據的年利率為11.25%，除非提前購回，將於2017年4月22日到期，並於每年4月22日和10月22日支付利息。

2014年4月22日或其後，本公司可隨時，購回全部或部分2017票據，如在以下所示各年度4月22日起12個月內購回，則購回價等於下列百分比的本金額加上截至(但不包括)購回日期應計而未付的利息。

	贖回價
2014年	105.625%
2015年	102.8125%
2016年及其後	100.00%

於2014年4月22日前任何期間，本公司可選擇按照2017票據本金100%的購回價加上於購回日的適當溢價及至購回日(但不包括)累計未付利息全部並非部分購回2017票據。本公司將發出不少於30日但不超過60日的購回通知。

於2013年4月22日之前任何期間，本公司可按2017票據本金的111.25%的購回價加上至購回日(但不包括)累計及未付利息(如有)，從出售若干種類的股本所得款項購回最多達本金總額35%的2017票據。惟每次購回後必須有不少於原已發行2017票據本金總額65%仍未購回，且購回須從上述公司出售股本截至當日或前60日內進行，並須受若干條件所規限。

- (iii) 於2010年8月4日，本公司發行了總額為4億美元的優先票據（統稱「2015票據」）。2015票據於新加坡交易所上市交易。2015票據的年利率為10.50%，除非提前購回，將於2015年8月11日到期，並於每年2月11日和8月11日支付利息。

於2015年8月11日前任何期間，本公司可選擇按照2015票據本金100%的購回價加上於購回日的適當溢價及至購回日（但不包括）累計未付利息全部並非部分購回2015票據。

於2013年8月11日之前任何期間，本公司可按2015票據本金的110.50%的購回價加上至購回日（但不包括）累計及未付利息（如有），從出售若干種類的股本所得款項購回最多達本金總額35%的2015票據。惟每次購回後必須有不少於原已發行2015票據本金總額65%仍未購回，且購回須從上述公司出售股本截至當日起計60日內進行，並須受若干條件所規限。

- (iv) 於2011年2月23日，本公司發行了總額為9億美元的優先票據（統稱「2018票據」）。2018票據於新加坡交易所上市交易。2018票據的年利率為11.125%，除非提前購回，將於2018年2月23日到期，並於每年2月23日和8月23日支付利息。

於2015年2月23日後任何期間，本公司可隨時，購回全部或部分2018票據，如在以下所示各年度2月23日起12個月內購回，則購回價等於下列百分比的本金額加上截至（但不包括）購回日期應計而未付的利息。

	贖回價
2015年	105.5625%
2016年	102.7813%
2017年及其後	100.00%

於2015年2月23日前任何期間，本公司可選擇按照2018票據本金100%的購回價加上於購回日的適當溢價及至購回日（但不包括）累計未付利息全部並非部分購回2018票據。本公司將發出不少於30日但不超過60日的購回通知。

於2014年2月23日之前或不時地，本公司可按2018票據本金的111.25%的購回價加上至購回日（但不包括）累計及未付利息（如有），從出售若干種類的股本所得款項購回最多達本金總額35%的2018票據。惟每次購回後必須有不少於原已發行2018票據本金總額65%仍未購回，且購回須從上述公司出售股本截至當日起計60日內進行，並須受若干條件所規限。

2014票據、2017票據、2015票據及2018票據含有負債部分和可提前贖回部分：

- (i) 負債部分為合約約定的未來現金流量的現值。所使用的折現率取自同期類似評級及提供大致相同現金流量，但不包含嵌入衍生工具的金融工具之通用市場利率。

年內利息以實際利率約為12.11%、11.81%、11.23%及11.69%分別計算2014票據、2017票據、2015票據和2018票據自發行以來負債部分的利息費用。

- (ii) 提早購回權視為並非與主合約密切關係的嵌入衍生工具。董事認為上述提早贖回權的公允價值於初始確認時和於2012年6月30日不重大。

於資產負債表內確認之2014票據、2017票據、2015票據及2018票據的計算如下：

	人民幣千元
於2011年1月1日賬面價值	8,872,270
新增	5,770,437
匯兌收益	(664,889)
利息費用	1,503,628
支付利息	<u>(1,276,999)</u>
於2011年12月31日賬面價值	14,204,447
匯兌損失	49,702
利息費用	805,940
支付利息	<u>(781,647)</u>
於2012年6月30日賬面價值	<u>14,278,442</u>

12 貿易及其他應付款

	於	
	2012年6月30日	2011年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項(附註)	9,327,673	8,629,421
其他應付款項 — 第三方	3,686,419	2,305,622
其他應付稅項	626,701	604,993
應付員工福利	434,482	917,749
應計費用	<u>577,655</u>	<u>352,560</u>
	<u>14,652,930</u>	<u>12,810,345</u>

附註：

於資產負債表日的貿易應付款的賬齡分析如下：

	於	
	2012年6月30日	2011年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
90天內	8,800,575	8,115,814
超過90天至180天以內	204,128	200,181
超過180天至365天以內	195,269	199,549
超過365天以上	<u>127,701</u>	<u>113,877</u>
	<u>9,327,673</u>	<u>8,629,421</u>

13 衍生金融工具

於2008年2月22日，本公司發行以人民幣計值及以美元結算的2.5厘債券（見附註10），與此同時與美林國際簽訂了一份以本公司股票為標準的股份掉期協議（下稱「股份掉期」），股份的總值最高達250百萬美元（約等值港幣1,950百萬元）。根據該股份掉期協定，於股份掉期終止時，若最終價格高於或低於初步價格，公司將會收取款項或支付款項給美林國際。初步價格已按股份掉期所載公式釐定，而最終價格則參考指定平均日期有關股份價格的算術平均數於股份掉期結算時釐定。此外，股份掉期將定於2013年或當股份掉期協議所規定的若干條件已經滿足時終止，以較早者為準。

根據與美林國際簽訂的股本掉期協定，美林國際將向本公司支付等於股份掉期涉及股份數對應股息的金額。

本公司於2011年1月5日與美林國際訂立修訂及重列協議（修訂），據此，美林國際無權提前終止股份掉期，唯本公司有選擇權於股份掉期終止前選擇預定交易日提前終止股份掉期。

於2012年3月2日，本公司與美林國際訂立協議，悉數終止股份掉期。由於提前終止股份掉期，抵押品已被解除抵押，本公司可以收回並於2012年6月30日前已經收回約1.13億美元。

資產負債表日的金融衍生工具負債如下：

	於	
	2012年6月30日	2011年12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
股份掉期	—	919,774

14 其他收益 — 淨額

	截至6月30日止六個月	
	2012年	2011年
	人民幣千元	人民幣千元
股份掉期的回報	—	27,290
罰沒收入	11,182	8,744
處置物業、廠房及設備的收益	(194)	271
其他	9,674	(17,407)
	<u>20,662</u>	<u>18,898</u>

15 按性質分類的費用

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
廣告費	414,521	165,258
無形資產攤銷	2,628	2,771
營業稅及其他附加稅(附註)	1,062,017	968,379
已完工物業銷售成本	8,400,815	9,441,399
捐贈	17,815	18,192
折舊	175,700	128,918
員工成本	690,744	491,149
土地使用權攤銷	17,802	13,401
監管費	9,375	12,427
租賃費	18,281	8,498
其他	566,428	230,409
銷售成本、營銷及市場推廣成本及行政開支合計	11,376,126	11,480,801

附註：

營業稅

現時組成本集團的國內公司的收入須按下列稅率繳納營業稅：

類別	稅率
銷售物業	5%
建築、裝修及裝飾	3%
物業管理	5%
酒店經營	5%

16 財務(費用)／收益 — 淨額

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
利息費用：		
— 銀行借款	(745,202)	(373,556)
— 債券(附註10)	(39,372)	(46,183)
— 優先票據(附註11)	(805,940)	(720,433)
	(1,590,514)	(1,140,172)
贖回債券損失	—	(243)
減：		
— 融資活動的淨匯兌(損失)／收益	(36,194)	174,113
— 合資格資產資本化數額	1,289,115	946,680
財務費用	(337,593)	(19,622)
財務收益：		
— 銀行存款利息收入	43,376	46,128
財務(費用)／收益 — 淨額	(294,217)	26,506

17 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
當期所得稅		
— 中國企業所得稅(附註(a))	1,196,380	1,120,580
— 香港利得稅(附註(b))	—	—
— 土地增值稅(附註(c))	1,295,154	475,377
遞延所得稅	(356,295)	(885)
	<u>2,135,239</u>	<u>1,595,072</u>

- (a) 中國企業所得稅乃按中國法定財務呈報利潤的25% (2011: 25%) 計算，並對不可就中國企業所得稅評稅或扣減的該等項目作出調整。

根據「中華人民共和國企業所得稅法」和全國人大於2007年12月6日通過於2008年1月1日生效的「中華人民共和國企業所得稅法實施條例」，將對任何非中國居民企業來自中國居民企業的分紅所得以10%稅率徵收所得稅。

根據「內地和香港特別行政區關於對所得稅避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排」，如果股息受益所有人是直接擁有支付股息公司至少25%資本的公司，按股息總額的5%徵收所得稅。

- (b) 由於本集團並無任何應課稅利潤，因此並無計提截至2012年6月30日止六個月的香港利得稅(2011: 零)。
- (c) 中國土地增值稅乃按土地價格增值額30%至60%的累進稅率計算，增值額為銷售房地產所取得的收入減除土地使用權所支付的租賃金額及所有物業開發費用等應扣除項目金額的餘額。

18 每股盈利

本公司權益持有人應佔每股盈利如下：

(a) 基本

基本每股盈利由公司權益所有人應佔利潤除以本年流通的加權平均股份數計算得出，加權平均股份數剔除了本集團購買並持作庫存股的普通股(附註9)。

	截至6月30日止六個月	
	2012年	2011年
權益所有人應佔利潤	2,976,136	2,870,575
流通的加權平均股份數(千股)	<u>17,883,883</u>	<u>17,465,292</u>
基本(每股人民幣分)	<u>16.64</u>	<u>16.44</u>

由於發行以股代息股票(附註9(b))，截至2011年6月30日止6個月的基本每股盈利被重列。

(b) 攤薄

攤薄每股盈利按假定可稀釋的潛在普通股全部轉換而調整之發行的加權平均普通股股數計算。本公司唯一可稀釋的潛在普通股為可換股債券。可換股債券已假定轉換為普通股，並且已對淨利潤進行調整以抵銷利息費用。於截至2012年以及2011年6月30日期間，由於可換股債券轉換對每股盈利無稀釋影響，攤薄每股盈利等於基本每股盈利。

19 股息

董事會不建議宣派任何截至2012年6月30日止6個月的股息(2011年：無)。

於2012年4月26日舉行的股東周年大會上宣告，向股東支付股息每股人民幣12.96分，作為2011年末期股息。股息總額約人民幣2,251,970,000元。

於2012年5月18日，以股代息計劃發佈以配發入賬列作繳足股份之方式全數支付2011年度末期股息，而不向股東提供選擇以現金方式收取有關股息以代替有關配發的任何權利(附註9)。

財務回顧

收入

本集團的收入主要包括物業銷售和提供服務的所得款項(在撇銷本集團現時屬下各公司之間的交易後)。收入主要來自其四個業務部分：房地產開發、建築、裝修及裝飾、物業管理及酒店經營。2012年上半年的收入約為人民幣16,766.8百萬元，較2011年同期的約人民幣15,641.8百萬元增加7.2%，主要由於物業銷售的增加。來自房地產開發、建築、裝修及裝飾、物業管理及酒店經營的收入分別約為人民幣15,959.5百萬元、人民幣68.3百萬元、人民幣299.5百萬元及人民幣439.5百萬元。

房地產開發

截至2012年6月30日止六個月，來自房地產開發的收入由2011年6月30日止六個月的約人民幣14,979.9百萬元上升6.5%至約人民幣15,959.5百萬元。2012年上半年所交付的總建築面積為2,404,849平方米，對比2011年同期的2,925,087平方米，減少17.8%。物業確認收入的平均銷售價格由2011年上半年的約每平方米人民幣5,121元上升至2012年同期的約每平方米人民幣6,636元，上升29.6%。

建築、裝修及裝飾

建築、裝修及裝飾的收入由截至2011年6月30日止六個月的約人民幣98.4百萬元下降30.6%至2012年同期的約人民幣68.3百萬元，主要是向本集團的關聯人士清遠碧桂園物業發展有限公司提供的建築及裝飾服務量有所減少。

物業管理

物業管理的收入由截至2011年6月30日止六個月的約人民幣240.5百萬元增加24.5%至2012年同期的約人民幣299.5百萬元，主要歸因於所管理的累計總建築面積增加。這乃因碧桂園城市花園、碧桂園·清泉城、新會碧桂園等物業在2012年上半年竣工及交付所致。

酒店經營

酒店經營的收入由截至2011年6月30日止六個月的約人民幣323.0百萬元增加36.1%至2012年同期的約人民幣439.5百萬元，主要是由於按五星級標準建造的瀋陽碧桂園瑪麗蒂姆酒店於2011年7月及池州碧桂園鳳凰酒店於2012年6月開業所致。

銷售成本

本集團銷售成本主要指本集團直接因本身房地產開發活動而產生的成本，包括建築、裝飾及設計成本、土地使用權成本和營業稅。

銷售成本由截至2011年6月30日止六個月的約人民幣10,554.5百萬元下降7.1%至2012年同期的約人民幣9,807.9百萬元。銷售成本的下降乃相應物業的總交付建築面積的減少。

毛利

本集團毛利(土地增值稅撥備前)由2011年6月30日止六個月的約人民幣5,087.3百萬元上升36.8%至2012年同期的約人民幣6,958.9百萬元，毛利率由2011年上半年的32.5%上升至2012年同期的41.5%。

其他收益 — 淨額

本集團其他收益 — 淨額由2011年6月30日止六個月的收入約人民幣18.9百萬元略微增長9.5%至2012年上半年的收入約人民幣20.7百萬元。

營銷及市場推廣成本

本集團營銷及市場推廣成本由截至2011年6月30日止六個月的約人民幣412.2百萬元增長105.7%至2012上半年的約人民幣847.8百萬元，主要由於廣告費由2011年6月30日止六個月的約人民幣165.3百萬元增長150.8%至2012上半年的約人民幣414.5百萬元。本集團於2012年上半年致力於推售重點項目，如碧桂園·十里銀灘、碧桂園·鳳凰城(句容)等項目，從而加大廣告的投入。

行政開支

本集團行政開支由截至2011年6月30日止六個月的約人民幣514.0百萬元增長40.2%至2012上半年的約人民幣720.4百萬元，行政開支增加主要由於本集團職工薪酬費用由2011上半年的約人民幣182.4百萬元增長42.7%至2012年同期的約人民幣260.2百萬元。

財務(費用)／收益 — 淨額

本集團在截至2012年6月30日止六個月錄得財務費用 — 淨額約人民幣294.2百萬元，而在2011年同期錄得財務收益 — 淨額約人民幣26.5百萬元。總財務利息支出由截至2011年6月30日止六個月的約人民幣1,140.2百萬元增長39.5%至2012上半年的約人民幣1,590.5百萬元。資本化利息由截至2011年6月30日止六個月的約人民幣946.7百萬元增長36.2%至2012上半年的約人民幣1,289.1百萬元。此外，由於人民幣兌換美元的匯率略微下降，2012年上半年產生匯兌損失約人民幣36.2百萬元，而2011年同期為匯兌收益約人民幣174.1百萬元。

衍生金融工具的公允價值變化

於2008年2月22日，本公司與美林國際訂立價值最多達250百萬美元(約相等於1,950百萬港元)的公司股份掉期(簡稱「股份掉期」)。根據股份掉期，若最終價格(按本公司於2008年2月17日的公告(「公告」)定義)高於初步價格(按公告定義)，則公司會收取款項；若最終價格低於初步價格，則股份掉期對手(按公告定義)方會收取款項。初步價格將按股份掉期所載公式釐定，而最終價格則參考指定平均日期有關股份價格的算術平均數釐定。於2012年2月29日，本公司已悉數終止股份掉期。以終止價計算，由2012年1月1日至股份掉期終止日，該股份掉期的公允價值收益約為人民幣73.6百萬元。

權益所有人應佔利潤

權益所有人應佔利潤由2011年6月30日止六個月的約人民幣2,870.6百萬元上升3.7%至2012年上半年的約人民幣2,976.1百萬元。淨利潤率由2011年6月30日止六個月的約18.4%略微下降至2012年上半年的約17.8%。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

本集團於2012年6月30日的現金及銀行存款(包括受限制現金)共約人民幣13,615.6百萬元(2011年12月31日：約人民幣12,393.4百萬元)。於2012年6月30日，本集團91%和9%的現金及銀行存款分別以人民幣和其他貨幣(主要是美元和港幣)計值。

於2012年6月30日，受限制現金的賬面值約為人民幣4,155.8百萬元(2011年12月31日：約人民幣4,649.0百萬元)。根據有關法規，若干項目公司需要將部分預售物業的款項存放於指定銀行賬戶。於預售物業完成前，存放於該等託管賬戶的收入只可在預先獲得有關地方機關的批准下，用作購買建築材料、器材、繳付中期建築工程款項及繳付稅款等指定用途。

淨流動資產及流動比率

於2012年6月30日，本集團的淨流動資產約人民幣21,871.0百萬元(2011年12月31日：約人民幣15,957.6百萬元)。於2012年6月30日，流動比率(即流動資產除以流動負債之比率)約為1.4，而2011年12月31日約為1.3。

借貸及集團資產抵押

於2012年6月30日，本集團的總借貸餘額約人民幣32,541.9百萬元，其中借款約人民幣17,349.7百萬元，可換股債券約為人民幣913.7百萬元，優先票據約人民幣14,278.5百萬元。

銀行借款餘額當中，其中約人民幣7,090.7百萬元須於一年內償還，約人民幣9,739.0百萬元須於二年至五年內償還，約人民幣520.0百萬元須於五年後償還。於2012年6月30日，絕大部分銀行借款均以本集團的土地使用權和物業作抵押及由本集團公司擔保。

負債比率

負債比率按借貸淨額(總借貸扣除可動用現金及現金等價物)除以權益所有人應佔權益計算。於2012年6月30日，負債比率為58.0%(2011年12月31日：63.3%)。

利率風險

本集團銀行借款的加權平均利息率由截至2011年12月31日的約7.21%升至2012年上半年的約9.49%。本集團已執行若干息率管理，其中包括嚴密監察息率的變動，並於良好之議價機會出現時，為原有貸款再融資或訂立新的銀行貸款。

匯率波動風險

本集團主要在中國經營，所以大部分的收入與開支均以人民幣計值。於2012年上半年，人民幣兌換港元和美元的匯率略微下降。截至2012年6月30日止六個月，共產生約人民幣36.2百萬元的淨匯兌損失。董事預期，人民幣匯率的波動不會對本集團之經營造成重大不利影響。

土地增值稅

根據國家稅務總局相關土地增稅法和條例，本集團以往就土地增值稅作全數撥備，惟亦按銷售金額乘以當地稅務局評定之若干稅率(介乎0.5%至5%不等)而支付預繳土地增值稅。截至2012年6月30日止六個月，本集團之土地增值稅開支約為人民幣1,295.2百萬元。

或然負債

於2012年6月30日，本集團就買家的按揭貸款提供擔保約人民幣16,390.5百萬元(2011年12月31日：約人民幣15,783.0百萬元)而擁有以下或然負債。

以上擔保所指的是若干銀行就本集團物業的若干買家安排按揭貸款而授出按揭信貸所提供的擔保。根據該等擔保的條款，倘該等買家欠付按揭供款，本集團有責任向銀行償還違約買家欠負銀行的按揭本金連同累計利息及罰款，而本集團有權接管及擁有相關物業的合法業權。於2012年6月30日的金額中，約人民幣33.3百萬元(2011年12月31日：約人民幣106.4百萬元)將由按揭貸款到期當日起計兩年後解除；而約人民幣16,357.2百萬元(2011年12月31日：約人民幣15,676.6百萬元)將於下列較早時間解除：(i)簽發房地產所有權證(一般於買家擁有相關物業後三個月內獲取)；或(ii)物業買家償付按揭貸款。

董事認為，在欠付的情況下，相關物業的可變現淨值足夠償還結欠按揭本金連同累計利息及罰款，因此並無就該等擔保於財務報表中作出撥備。

另外，於2012年6月30日的或然負債總額中，約人民幣1,897.9百萬元是本集團為廣州利合房地產開發有限公司的借款提供的擔保。

資本及房地產開發承擔

於2012年6月30日，有關資本性支出活動和房地產開發的承擔約為人民幣18,756.8百萬元(2011年12月31日：約人民幣19,196.1百萬元)。該金額主要來自未來房地產開發項目的合約建築費或其他資本承擔。本集團預期主要以物業預售所得款項，其次以銀行借款支付該等承擔。

僱員及薪酬政策

於2012年6月30日，本集團擁有約34,353個全職僱員（2011年12月31日：35,206人）。

僱員的薪酬待遇包括薪金、花紅及其他現金補貼。本公司已訂立每年覆核系統，用以評估僱員的表現，並按此釐定是否增加薪金、花紅及升職。本集團須參與中國地方政府組織的社會保險供款計劃。根據相關國家及地方勞工及社會福利法律及法規，本集團須要代表僱員支付每月社會保險費，以支付養老金保險、醫療保險、失業保險及住房儲備基金。本集團相信僱員所取得的薪金及福利，與市場水準比較具競爭力。僱員並非通過任何工會或集體議價協議來磋商僱用條款。本集團相信其與僱員維持良好的關係。於本公佈刊發日期，並無發生重大勞工糾紛以致對集團經營造成不利影響或有可能造成不利影響。

審核委員會

審核委員會已遵照聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄14成立並制訂職權範圍，為協助董事會對本集團的財務匯報過程、內部監控及風險管理制度的效用作出獨立檢討、監管審核過程及履行董事會不時指派的其他職責及責任。審核委員會的成員為全體獨立非執行董事，即黎明先生、石禮謙先生及唐滙棟先生。黎明先生為審核委員會主席。

審核委員會已與管理層一起檢討本集團採納的會計政策及實務，並已討論（其中包括）內部監控及財務匯報事宜，包括審閱截至2012年6月30日止六個月之未經審核中期業績。此外，本公司獨立核數師羅兵咸永道會計師事務所已按照香港會計師公會所頒佈的香港審閱應聘服務準則第2410號《由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱》，審閱截至2012年6月30日止六個月未經審核中期業績。

遵守上市規則標準守則

本公司已採納上市規則的上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為本公司董事進行證券交易的守則。截至2012年6月30日止六個月，經向全體董事作出具體查詢後，各董事均確認已遵守標準守則所訂交易的標準。本公司於2012年至今並未發現任何違規事件。截至2012年6月30日止六個月，有關僱員若可能擁有本集團尚未公開的股價敏感資料，亦須遵守內容不比標準守則寬鬆的書面指引。

遵守企業管治常規守則及企業管治守則

截至2012年6月30日止六個月，本公司一直遵守上市規則附錄14所載企業管治常規守則（有效至2012年3月31日止）及企業管治守則（由2012年4月1日起新生效）的守則條文（「守則」），惟偏離守則第E.1.2條的守則條文。根據守則第E.1.2條的第一部份守則條文，董事會主席應出席股東周年大會。董事會主席由於另有要務在身，未能出席本公司於2012年4月26日舉行的股東周年大會（「大會」）。本公司總裁兼執行董事莫斌先生代表董事會主席主持會議，並回答大會上提問。

購股權計劃

於2007年3月20日，本公司當時的股東已採納及批准一項購股權計劃（「計劃」），年期由採納日期起計十年。自採納日期起，董事會可酌情向任何合資格認購本公司股份人士授出任何購股權，惟需受計劃的條款及細則所限。自採納日期起期間並無授出任何購股權。

員工激勵計劃

為表揚本集團高級管理層及員工（當中不得包括本公司的關連人士）的貢獻，已原則上批准有關員工激勵計劃（「員工激勵計劃」）之信託契約，而有關計劃規則正在編製中，以供董事會批准。員工激勵計劃旨在向各參與者提供機會持有本公司個人權益，以激勵該等參與者及提升其表現及效率。於期內，本公司透過以股代息方式增持4,555,816股股份。截至2012年6月30日止，為員工激勵計劃而累積持有股份總數為97,316,635股。

購回、出售或贖回本公司的上市證券

截至2012年6月30日止六個月內，本公司或其任何其附屬公司概無購回、出售或贖回任何本公司之上市證券。除列本公佈內(i)員工激勵計劃一節及(ii)載於綜合財務報表附註10之可換股債券所述外。

中期股息

董事會決議截至2012年6月30日止六個月不建議派發中期股息（2011年：零）。

於聯交所網站和公司網站公佈中期業績

中期業績公佈已刊載於本公司網站(<http://www.countrygarden.com.cn>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。

承董事會命
碧桂園控股有限公司
莫斌
總裁及執行董事

香港，2012年8月23日

於本公佈日期，本公司的執行董事為楊國強先生（主席）、楊惠妍女士（副主席）、莫斌先生、楊子瑩女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生、張耀垣先生、區學銘先生、楊志成先生及楊永潮先生。本公司的獨立非執行董事為黎明先生、石禮謙先生及唐滙棟先生。