



碧桂園控股有限公司

COUNTRY GARDEN HOLDINGS COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)

股份代號 Stock Code: 2007

2012 中期報告

Interim Report



碧桂園·十里銀灘實景
Photo of Country Garden-Ten Miles Beach

This report does not constitute an offer to sell or the solicitation of an offer to buy any securities in the United States or any other jurisdiction in which such offer, solicitation or sale would be unlawful prior to registration or qualification under the securities laws of any such jurisdiction. No securities may be offered or sold in the United States absent registration or an applicable exemption from registration requirements. Any public offering of securities to be made in the United States will be made by means of a prospectus. Such prospectus will contain detailed information about the company making the offer and its management and financial statements. No public offer of securities is to be made by the Company in the United States.

本報告僅供參考，並不構成在美國或任何其他司法權區提呈出售建議或招攬購買任何證券的建議，倘根據任何該等司法權區的證券法未進行登記或獲批准而於上述地區進行該建議，招攬或發售即屬違法。未辦理登記手續或未獲適用登記規定豁免前，不得在美國提呈或發售任何證券。凡在美國公開發售任何證券，均須以刊發招股章程的方式進行。該招股章程須載有提出有關發售的公司、其管理層及財務報表的詳盡資料。本公司不會在美國公開發售任何證券。





目錄

2	公司簡介
3	主席報告
6	項目概覽
7	業務概覽
21	管理層討論與分析
26	權益披露
28	企業管治及其他資料
30	綜合中期資產負債表
32	綜合中期全面收益表
33	綜合中期權益變動表
34	簡明綜合中期現金流量表
35	中期財務資料的選取附註
63	公司資料

公司簡介

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」；股份代號：2007.HK)是中國具領導地位的綜合性房地產開發商之一。本集團採用集中及標準化的運營模式，業務包含建安、裝修、物業發展、物業管理、酒店開發和管理等。碧桂園提供多元化的產品以切合不同市場的需求。各類產品包括聯體住宅及洋房等大型住宅區項目以及車位及商鋪。同時本集團亦開發及管理若干項目內之酒店，提升房地產項目的升值潛力。「碧桂園」品牌於2006年獲中華人民共和國(「中國」)工商行政管理局認定為「中國馳名商標」。

碧桂園於2007年4月20日在香港聯合交易所主板上市。上市不但為本集團長遠健康發展提供了資金，也邁出了本集團進入國際資本市場的成功一步。碧桂園在上市後備受市場認同——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份股、於2007年9月10日晉身成為恒生綜合指數、恒生中國內地綜合指數及恒生中國內地流通指數成份股。加入成份股標誌著資本市場對碧桂園作為香港股票市場重要部份的肯定，並強化了碧桂園在國際資本市場的地位。

碧桂園自創立以來，一直受惠於中國日趨興旺的經濟發展，並於近年逐步走出廣東省，拓展至全國其他經濟高增長地區。截至2012年6月30日，除廣東省外，碧桂園已於多個策略性挑選地區擁有物業開發項目，包括湖南省、江蘇省、湖北省、遼寧省、安徽省、黑龍江省、海南省、浙江省、山東省、重慶直轄市、天津直轄市、內蒙古自治區、廣西壯族自治區，以及馬來西亞的雪蘭莪州。策略性的拓展進一步鞏固了碧桂園於廣東省的市場領導地位，加強了本集團於國內其他省份的業務發展，並充份體現了碧桂園卓越的項目執行能力及本集團物業開發模式的可複製性。

展望未來，碧桂園將繼續專注於一線城市的近郊及經濟發展潛力高的二、三線城市發展配套完善的高質素物業項目。憑藉獨特的競爭優勢，配合國家發展政策，策略性挑選房地產項目位置，以快速開發和卓越的項目執行力，以及貼近市場需求的新穎產品，加快資產週轉率，將本集團成功的商業模式複製至新的經濟高增長地區，成為具有領先地位及品牌知名度高的大型房地產開發商。



— 碧桂園鳳凰城



— 碧桂園新亞山湖城

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)

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2012年6月30日止六個月中期業績。

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减少約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

附註：

(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。

主席報告

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！

致謝

在此，本人謹代表董事會一如既往地感謝本集團的全體管理層及員工，碧桂園成長離不開你們一直以來的辛勤努力與默默耕耘。本集團亦衷心感謝各地方政府對碧桂園的大力支持，令各地項目得以順利展開；並感謝股東、投資者、廣大客戶及業務夥伴給予公司的大力支持與信任。碧桂園全體員工將團結起來，克服困難，以專業的知識及卓越的團隊精神為股東帶來理想回報。

主席

楊國強

中國廣東省佛山市

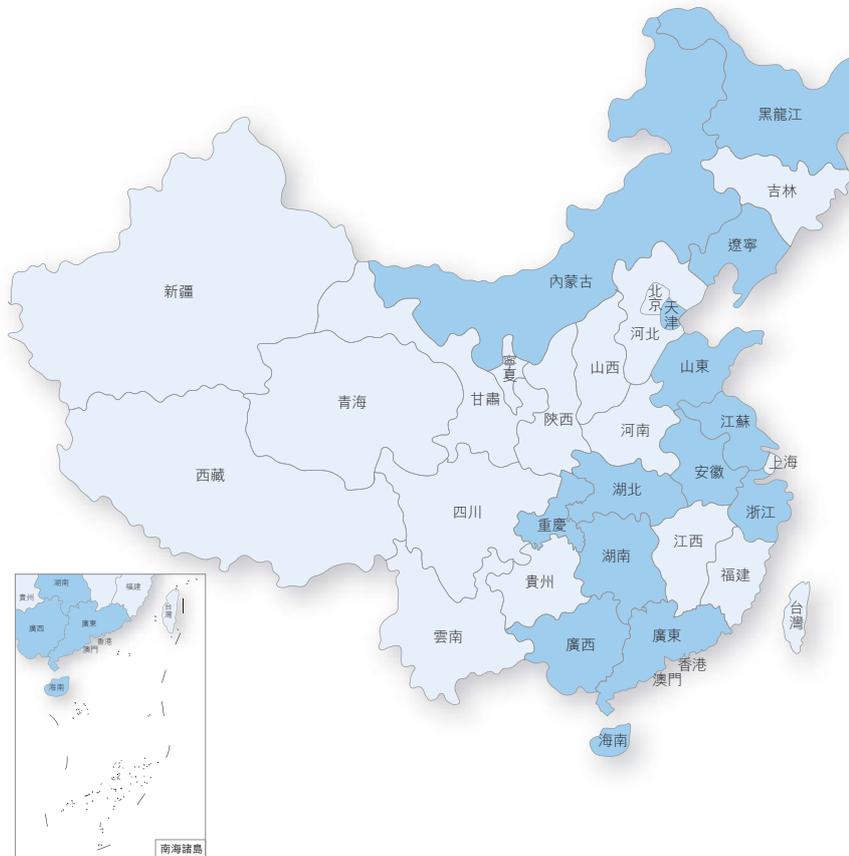
2012年8月23日



— 碧桂園·十里銀灘

項目概覽

以下的地圖顯示截至2012年6月30日本集團在中國的109個項目所在位置：



- 廣東**
1. 碧桂園東苑
 2. 沙灣碧桂園
 3. 華南碧桂園一至五期及七期
 4. 華南碧桂園一六期
 5. 荔城碧桂園
 6. 碧桂園鳳凰城
 7. 南沙碧桂園
 8. 假日半島一花都
 9. 順德碧桂園(含碧桂園西苑)
 10. 均安碧桂園
 11. 半島碧桂園
 12. 高明碧桂園
 13. 南海碧桂園
 14. 鶴山碧桂園
 15. 五邑碧桂園
 16. 新會碧桂園
 17. 台山碧桂園
 18. 陽東碧桂園
 19. 肇慶藍領公寓
 20. 肇慶碧桂園
 21. 韶關碧桂園
 22. 惠陽碧桂園
 23. 樂昌碧桂園
 24. 恩平碧桂園
 25. 汕尾碧桂園
 26. 韶關碧桂園 • 太陽城
 27. 四會碧桂園
 28. 茂名碧桂園
 29. 陽山碧桂園
 30. 碧桂園 • 荔園
 31. 肇慶碧桂園 • 山湖城
 32. 碧桂園 • 公園1號
 33. 碧桂園 • 公園
 34. 碧桂園 • 陽光水岸
 35. 假日半島一清遠
 36. 碧桂園山水桃園
 37. 大朗碧桂園
 38. 碧桂園家庭
 39. 懷集碧桂園
 40. 碧桂園城市花園
 41. 碧桂園家庭
 42. 德慶碧桂園
 43. 雲浮碧桂園
 44. 江海碧桂園

45. 新會碧桂園一四期
 46. 碧桂園 • 十里銀灘
 47. 碧桂園 • 清泉城
 48. 碧桂園秀麗湖
 49. 封開碧桂園
 50. 海豐碧桂園
 51. 碧桂園 • 山水豪園
 52. 容桂碧桂園
 53. 碧桂園 • 東江鳳凰城
 54. 梅江碧桂園
 55. 碧桂園豪園
 56. 石樓碧桂園
 57. 碧桂園 • 翡翠灣
 58. 碧桂園 • 大麓山花園
 59. 碧桂園 • 豪庭
 60. 碧桂園新亞山湖城
 61. 碧桂園 • 山湖灣
 62. 碧桂園 • 山湖灣
 63. 碧桂園 • 時代城
 64. 塘廈碧桂園
- 廣西**
65. 北流碧桂園
 66. 平果碧桂園
- 湖南**
67. 長沙碧桂園
 68. 碧桂園 • 山湖城
 69. 益陽碧桂園
 70. 瀏陽碧桂園
 71. 湘潭碧桂園
 72. 張家界碧桂園
 73. 碧桂園 • 山水桃園
 74. 碧桂園 • 翡翠山
- 重慶**
75. 長壽碧桂園
- 湖北**
76. 武漢碧桂園
 77. 咸寧碧桂園
 78. 隨州碧桂園
 79. 碧桂園 • 溫泉城
 80. 荊門碧桂園
 81. 碧桂園 • 生態城
 82. 武漢碧桂園三期

- 江蘇**
83. 泰州碧桂園
 84. 碧桂園 • 鳳凰城
 85. 碧桂園凱旋華庭
- 浙江**
86. 杭州碧桂園
- 安徽**
87. 碧桂園濱湖城
 88. 池州碧桂園
 89. 黃山碧桂園
 90. 蕪湖碧桂園
 91. 碧桂園 • 如山湖城
 92. 巢湖碧桂園
 93. 安慶碧桂園
 94. 碧桂園 • 歐洲城
 95. 碧桂園 • 城市花園
- 天津**
96. 天津碧桂園
 97. 碧桂園 • 德域大廈
- 遼寧**
98. 瀋陽碧桂園
 99. 碧桂園 • 鳳凰城
 100. 碧桂園 • 太陽城
 101. 碧桂園 • 銀河城
 102. 海城碧桂園
 103. 碧桂園
- 內蒙古**
104. 滿州里碧桂園
 105. 興安盟碧桂園
 106. 通遼碧桂園
- 黑龍江**
107. 綏化碧桂園
- 海南**
108. 碧桂園 • 椰城
- 山東**
109. 碧桂園 • 鳳凰城

此外，截至2012年6月30日本集團還有1個項目位於馬來西亞的雪蘭莪州。

房地產開發

截至2012年6月30日，本集團擁有110個處於不同發展階段的項目，其中64個項目位於廣東省內，包括廣州市13個、江門市12個、佛山市9個、肇慶市7個、東莞市5個、清遠市4個、韶關市3個、惠州市、汕尾市、梅州市各2個、陽江市、茂名市、雲浮市、河源市、中山市各1個。另外46個項目如下分佈：湖南省長沙市4個、益陽市、張家界市、湘潭市、郴州市各1個，湖北省武漢市3個、咸寧市2個、隨州市、荊門市各1個，江蘇省泰州市、鎮江市、無錫市各1個，安徽省合肥市、滁州市各2個、安慶市、池州市、馬鞍山市、黃山市、蕪湖市各1個，遼寧省瀋陽市5個、鞍山市1個，內蒙古自治區呼倫貝爾市、興安盟、通遼市各1個，黑龍江綏化市1個、重慶直轄市1個、天津直轄市2個、廣西壯族自治區玉林市、百色市各1個，海南省文昌市1個，山東省濟南市1個，浙江省杭州市1個，馬來西亞雪蘭莪州1個。

截至2012年6月30日，本集團的110個項目中已竣工總建築面積為32,540,361平方米，在建總建築面積為15,565,971平方米，持作未來發展土地的總建築面積為37,259,108平方米。

物業管理

本公司會透過名下全資擁有的物業管理子公司，即廣東碧桂園物業管理有限公司(「廣東管理公司」)，向本集團開發的每個項目的住戶提供售後物業管理和服務。

於2012年6月30日，本集團擁有約13,438名員工服務於其89家物業管理分公司。本集團銳意繼續向物業買家提供優質的綜合售後物業管理和服務，包括公共安全和公共秩序的協助管理、公共設施保養、公共區域清潔、家居助理、園藝及景觀、區內的穿梭巴士營運和其他客戶服務。本集團以優質的服務在市場上建立了良好的聲譽，例證之一廣東管理公司已獲建設部認定為一級物業管理公司，是中國物業管理公司的最高資質級別。

酒店管理

本集團已開發及目前經營的酒店包括五星級酒店7家及四星級酒店2家，以及按《旅遊飯店星級的劃分與評定》的五星級標準建造的酒店20家。此外，本集團還有按《旅遊飯店星級的劃分與評定》五星級標準在建的酒店17家及四星級標準在建的酒店1家。

業務概覽

截至2012年6月30日，本集團酒店物業的發展狀況如下：

酒店名稱	所處項目	實際／ *預期開幕日期	房間數目	星級 ⁽¹⁾
順德碧桂園度假村	廣東省佛山 順德碧桂園	2000年2月	201	四星級(已開業)
廣州鳳凰城酒店	廣東省廣州 碧桂園鳳凰城	2003年11月	573	五星級(已開業)
碧桂園假日半島酒店	廣東省清遠 碧桂園假日半島	2004年12月	225	五星級(已開業)
鶴山碧桂園鳳凰酒店	廣東省江門 鶴山碧桂園	2005年7月	283	五星級(已開業)
陽江碧桂園鳳凰酒店	廣東省陽江 陽東碧桂園	2007年5月	342	五星級(已開業)
台山碧桂園鳳凰酒店	廣東省江門 台山碧桂園	2007年11月	337	五星級(已開業)
咸寧碧桂園鳳凰溫泉酒店	湖北省咸寧 碧桂園·溫泉城	2009年11月	330	五星級(已開業)
高明碧桂園鳳凰酒店	廣東省佛山 高明碧桂園	2009年11月	336	五星級(已開業)
荊門碧桂園鳳凰酒店	湖北省荊門 荊門碧桂園	2010年10月	138	四星級(已開業)
五邑碧桂園鳳凰酒店	廣東省江門 五邑碧桂園	2005年12月	95	按五星級標準(已開業)
長沙碧桂園鳳凰酒店	湖南省長沙 長沙碧桂園	2007年10月	343	按五星級標準(已開業)
肇慶碧桂園鳳凰酒店	廣東省肇慶 肇慶碧桂園	2009年2月	285	按五星級標準(已開業)
新會碧桂園鳳凰酒店	廣東省江門 新會碧桂園	2009年3月	374	按五星級標準(已開業)
重慶長壽碧桂園鳳凰酒店	重慶長壽 長壽碧桂園	2010年9月	335	按五星級標準(已開業)

酒店名稱	所處項目	實際／		
		*預期開幕日期	房間數目	星級 ⁽¹⁾
蕪湖碧桂園瑪麗蒂姆酒店	安徽省蕪湖 蕪湖碧桂園	2010年12月	602	按五星級標準(已開業)
武漢碧桂園鳳凰酒店	湖北省武漢 武漢碧桂園	2011年1月	331	按五星級標準(已開業)
濱湖城碧桂園鳳凰酒店	安徽省合肥 碧桂園濱湖城	2011年1月	336	按五星級標準(已開業)
黃山碧桂園鳳凰酒店	安徽省黃山 黃山碧桂園	2011年3月	378	按五星級標準(已開業)
瀋陽碧桂園假日酒店	遼寧省瀋陽 瀋陽碧桂園	2011年5月	50	按五星級標準(已開業)
瀋陽碧桂園瑪麗蒂姆酒店	遼寧省瀋陽 碧桂園·銀河城	2011年7月	631	按五星級標準(已開業)
天津碧桂園鳳凰酒店	天津八里台 天津碧桂園	2011年8月	249	按五星級標準(已開業)
韶關碧桂園鳳凰酒店	廣東省韶關 韶關碧桂園	2011年8月	335	按五星級標準(已開業)
隨州碧桂園鳳凰酒店	湖北省隨州 隨州碧桂園	2011年10月	378	按五星級標準(已開業)
碧桂園如山湖鳳凰酒店	安徽省馬鞍山 碧桂園·如山湖城	2011年11月	455	按五星級標準(已開業)
樂昌碧桂園鳳凰酒店	廣東省韶關 樂昌碧桂園	2011年11月	129	按五星級標準(已開業)
寧鄉碧桂園鳳凰酒店	湖南省長沙 碧桂園·山湖城	2011年12月	129	按五星級標準(已開業)
碧桂園歐洲城鳳凰酒店	安徽省滁州 碧桂園·歐洲城	2011年12月	333	按五星級標準(已開業)
佛岡碧桂園假日溫泉酒店	廣東省清遠 碧桂園·清泉水	2012年4月	11	按五星級標準(已開業)
池州碧桂園鳳凰酒店	安徽省池州 池州碧桂園	2012年6月	338	按五星級標準(已開業)

業務概覽

酒店名稱	所處項目	實際／	房間數目	星級 ⁽¹⁾
		*預期開幕日期		
安慶碧桂園鳳凰酒店 ⁽²⁾	安徽省安慶 安慶碧桂園	*2012	336	按五星級標準(試業中)
泰州碧桂園鳳凰溫泉酒店 ⁽³⁾	江蘇省泰州 泰州碧桂園	*2012	331	按五星級標準(試業中)
碧桂園鳳凰城酒店 ⁽⁴⁾	江蘇省鎮江 碧桂園•鳳凰城	*2012	335	按五星級標準(試業中)
碧桂園十里銀灘酒店 ⁽⁵⁾	廣東省惠州 碧桂園•十里銀灘	*2012	339	按五星級標準(試業中)
巢湖碧桂園鳳凰酒店	安徽省合肥 巢湖碧桂園	*2012	336	按五星級標準(在建中)
雲浮碧桂園鳳凰酒店	廣東省雲浮 雲浮碧桂園	*2012	129	按五星級標準(在建中)
通遼碧桂園鳳凰酒店	內蒙古通遼 通遼碧桂園	*2012	321	按五星級標準(在建中)
天津濱海希爾頓酒店	天津塘沽 獨立酒店	*2014	1,238	按五星級標準(在建中)
北流碧桂園鳳凰酒店	廣西玉林 北流碧桂園	*2013	209	按五星級標準(在建中)
興安盟碧桂園鳳凰酒店	內蒙古興安盟 興安盟碧桂園	*2013	134	按五星級標準(在建中)
陽山碧桂園鳳凰酒店	廣東省清遠 陽山碧桂園	*2013	129	按五星級標準(在建中)
惠陽碧桂園鳳凰酒店	廣東省惠州 惠陽碧桂園	*2012	129	按五星級標準(在建中)
佛山希爾頓酒店	廣東省佛山 碧桂園城市花園	*2012	600	按五星級標準(在建中)
張家界碧桂園 鳳凰國際度假酒店	湖南省張家界 張家界碧桂園	*2013	1,047	按五星級標準(在建中)

酒店名稱	所處項目	實際／		
		*預期開幕日期	房間數目	星級 ⁽¹⁾
武漢光谷碧桂園 希爾頓酒店	湖北省武漢 碧桂園·生態城	*2013	510	按五星級標準(在建中)
海城碧桂園鳳凰酒店	遼寧省鞍山 海城碧桂園	*2012	134	按五星級標準(在建中)
梅州碧桂園假日酒店	廣東省梅州 碧桂園·豪庭	*2012	50	按四星級標準(在建中)
開平碧桂園鳳凰酒店	廣東省江門 碧桂園·翡翠灣	*2013	290	按五星級標準(在建中)

附註：

- (1) 酒店要經營一年後，方可申請星級酒店評定。
- (2) 安慶碧桂園鳳凰酒店於2009年10月29日開始試業。
- (3) 泰州碧桂園鳳凰溫泉酒店於2011年12月28日開始試業。
- (4) 碧桂園鳳凰城酒店於2012年5月18日開始試業。
- (5) 碧桂園十里銀灘酒店於2012年6月8日開始試業。



— 瀋陽碧桂園瑪麗蒂姆酒店

業務概覽

已竣工物業

項目	市(區)	整個項目的 總建築面積 平方米	本公司 應佔權益 (%)	已竣工 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	已竣工 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	已售出 並交付 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	已預售 待交付 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	竣工日期
碧桂園東苑	廣州(番禺)	269,222	100%	240,550	238,860	235,251		2002年6月29日
沙灣碧桂園	廣州(番禺)	278,834	100%	278,834	273,702	273,702		2009年12月31日
華南碧桂園一 一至五期及七期	廣州(番禺)	1,075,096	100%	1,075,096	960,457	957,715	220	2011年12月19日
華南碧桂園一六期	廣州(番禺)	423,467	50%	408,391	407,612	407,552		2007年12月20日
荔城碧桂園	廣州(增城)	568,729	100%	568,729	550,765	544,159	285	2010年6月30日
碧桂園鳳凰城	廣州(增城)	4,600,728	100%	4,104,854	3,878,797	3,551,428	206,761	2012年6月15日
南沙碧桂園	廣州(南沙)	515,889	100%	515,889	491,002	489,750		2010年6月28日
假日半島一花都	廣州(花都)	444,382	100%	406,191	403,637	295,437	11,708	2012年5月30日
順德碧桂園 (含碧桂園西苑)	佛山(順德)	2,585,574	100%	2,308,828	2,132,076	1,989,800	24,727	2012年6月25日
均安碧桂園	佛山(順德)	254,510	90%	224,458	214,110	213,246		2011年6月20日
半島碧桂園	佛山(順德)	294,330	100%	294,330	287,043	286,021	1,022	2008年4月16日
高明碧桂園	佛山(高明)	985,995	100%	896,231	886,114	843,331	9,572	2012年6月29日
南海碧桂園	佛山(南海)	553,574	100%	553,574	542,780	540,783		2011年3月30日
鶴山碧桂園	江門(鶴山)	1,999,794	100%	1,720,800	1,648,468	1,473,879	61,391	2012年6月14日
五邑碧桂園	江門(蓬江)	955,130	100%	863,606	822,691	794,974		2012年6月16日
新會碧桂園	江門(新會)	588,519	100%	582,168	578,358	565,975	219	2012年3月30日
台山碧桂園	江門(台山)	2,628,349	100%	678,298	657,294	532,854	14,897	2012年4月26日
陽東碧桂園	陽江(陽東)	390,847	100%	390,847	370,202	368,174		2010年12月21日
長沙碧桂園	長沙(長沙)	1,001,304	100%	860,304	813,953	696,615	27,424	2012年5月18日
肇慶藍領公寓	肇慶(高新)	185,721	100%	185,721	105,861	5,223		2009年6月26日
肇慶碧桂園	肇慶(高要)	465,862	51%	333,029	317,001	315,729	819	2011年4月1日
韶關碧桂園	韶關(浚江)	1,896,555	100%	1,228,307	1,198,372	1,110,373	29,051	2012年6月29日
泰州碧桂園	泰州(海陵)	733,828	100%	618,674	594,892	404,164	16,042	2012年6月19日
惠陽碧桂園	惠州(惠陽)	1,021,774	90%	348,204	342,783	284,939	2,056	2011年10月21日
滿洲里碧桂園 (滿洲里)	呼倫貝爾	1,589,139	100%	83,864	83,569	66,583	430	2009年11月30日
樂昌碧桂園	韶關(樂昌)	618,922	100%	190,847	185,968	156,596	1,186	2012年5月17日
碧桂園•太陽城	瀋陽(道義)	1,060,254	100%	217,773	214,784	209,406		2010年10月26日
瀋陽碧桂園	瀋陽(花山)	1,457,428	100%	322,069	319,134	182,212	28,717	2011年10月26日
碧桂園•銀河城	瀋陽(于洪)	2,145,631	100%	681,726	664,820	531,819	41,377	2012年6月28日
碧桂園•鳳凰城	瀋陽(蘇家屯)	1,583,946	100%	634,423	625,890	298,571	166,422	2012年6月19日
恩平碧桂園	江門(恩平)	333,621	100%	237,317	230,708	208,412	14,138	2012年5月10日
碧桂園•山湖城	長沙(寧鄉)	456,753	100%	256,405	229,117	152,670	2,430	2011年1月14日
碧桂園濱湖城	合肥(巢湖)	1,046,802	100%	605,313	597,226	493,897	1,693	2011年12月27日
汕尾碧桂園	汕尾(汕尾)	457,210	100%	281,743	273,685	269,319	2,485	2012年1月4日
武漢碧桂園	武漢(漢南)	759,970	100%	375,981	355,896	246,663	5,662	2012年4月13日
韶關碧桂園•太陽城	韶關(西聯)	3,531,008	100%	296,947	292,154	286,074	628	2012年4月28日
海城碧桂園	鞍山(海城)	459,836	100%	60,327	58,203	48,619	1,092	2011年9月30日
興安盟碧桂園 (科右前旗)	興安盟	940,853	100%	169,088	161,941	147,032	440	2011年10月27日
池州碧桂園	池州(站前)	380,135	100%	232,288	228,437	193,737	1,214	2011年12月26日
碧桂園•如山湖城	馬鞍山(和縣)	814,374	100%	649,923	625,407	177,771		2011年10月21日
四會碧桂園	肇慶(四會)	47,102	100%	47,102	45,492	44,225		2010年6月30日
咸寧碧桂園	咸寧(咸安)	891,051	100%	247,204	229,960	177,003	4,895	2011年11月25日
碧桂園•溫泉城	咸寧(咸安)	1,129,838	100%	306,303	305,212	222,395	40,130	2012年6月21日
隨州碧桂園	隨州(城南)	1,422,114	100%	354,970	350,020	280,376	10,770	2012年6月25日

項目	市(區)	整個項目的 總建築面積 平方米	本公司 應佔權益 (%)	已竣工 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	已竣工 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	已售出 並交付 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	已預售 待交付 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	竣工日期
長壽碧桂園	重慶(長壽)	434,245	100%	416,245	395,282	345,019	17,338	2012年6月26日
通遠碧桂園	通遠(科爾沁)	1,676,299	100%	182,879	182,184	146,081	5,313	2011年10月29日
黃山碧桂園	黃山(屯溪)	331,284	100%	289,876	268,959	231,095	1,261	2011年11月30日
安慶碧桂園	安慶(迎江)	1,745,282	100%	520,343	474,581	354,005	37,587	2012年6月25日
蕪湖碧桂園	蕪湖(三山區)	2,085,821	100%	764,955	756,033	438,857	83,139	2012年6月29日
益陽碧桂園	益陽(益陽)	579,497	100%	195,118	192,366	144,344	18,073	2012年5月29日
巢湖碧桂園	合肥(巢湖)	880,822	100%	331,399	302,137	254,216	4,136	2012年5月30日
瀏陽碧桂園	長沙(瀏陽)	961,205	100%	177,661	173,055	130,917	14,277	2012年1月16日
茂名碧桂園	茂名(茂南)	518,504	100%	305,483	293,472	198,760	31,311	2012年6月29日
陽山碧桂園	清遠(陽山)	1,270,816	100%	156,907	154,361	142,980	2,977	2012年6月25日
綏化碧桂園	綏化(北林)	266,105	100%	133,432	133,010	105,549	12,812	2011年12月20日
天津碧桂園	天津(八里台)	1,002,883	100%	94,244	80,107	79,554		2012年1月31日
荊門碧桂園	荊門(掇刀)	583,400	100%	221,778	220,881	210,051	5,871	2012年6月28日
碧桂園·荔園	廣州(增城)	88,837	100%	88,837	87,590	85,523		2010年5月26日
肇慶碧桂園·山湖城	肇慶(高要)	261,258	51%	194,465	191,944	166,441	10,334	2012年5月29日
碧桂園·公園1號	江門(鶴山)	238,657	100%	114,432	112,566	55,531	53,949	2012年6月20日
碧桂園·豪園	廣州(增城)	1,034,371	100%	399,202	386,711	343,761	1,726	2011年12月20日
碧桂園·陽光水岸	江門(開平)	48,718	100%	48,718	48,446	45,547		2010年12月15日
假日半島—清遠	清遠(清城)	435,668	100%	343,508	342,110	316,618	5,359	2011年12月30日
碧桂園山水桃園	佛山(南海)	144,508	100%	144,508	143,410	86,928	743	2012年1月19日
大朗碧桂園	東莞(大朗)	377,750	100%	137,643	136,177	120,311	348	2012年3月5日
碧桂園豪庭	廣州(南沙)	165,794	100%	38,359	33,030	23,201	1,881	2012年6月29日
懷集碧桂園	肇慶(懷集)	126,686	100%	126,686	125,544	124,595		2011年8月24日
碧桂園城市花園	佛山(禪城)	437,069	90%	141,863	137,945	78,502	56,462	2012年6月29日
碧桂園豪庭	佛山(順德)	369,650	100%	230,188	225,646	161,093	9,223	2012年5月28日
德慶碧桂園	肇慶(德慶)	195,737	100%	145,899	142,656	76,018	23,492	2012年6月13日
雲浮碧桂園	雲浮(金山)	394,874	100%	59,870	59,558	53,965	1,447	2011年9月20日
北流碧桂園	玉林(北流)	333,981	100%	115,884	109,688	48,074	52,674	2012年1月4日
江海碧桂園	江門(江海)	477,503	100%	99,284	89,247	66,884	5,457	2012年5月30日
新會碧桂園—四期	江門(新會)	405,938	100%	62,774	62,336	42,544	1,703	2012年1月4日
碧桂園·十里銀灘	惠州(惠東)	4,631,355	100%	9,459	9,195		2,518	2012年6月21日
碧桂園·清泉城	清遠(佛岡)	512,301	100%	85,687	85,687	78,003	4,063	2012年6月19日
封開碧桂園	肇慶(封開)	185,141	100%	68,289	65,345	17,855	40,701	2012年4月8日
碧桂園·城市花園	滁州(來安)	810,183	100%	7,503				2012年4月29日
碧桂園·東江鳳凰城	河源(源城)	913,408	100%	74,491	73,750	15,929	41,675	2012年6月20日
張家界碧桂園	張家界(永定)	407,007	100%	23,685				2010年9月28日
碧桂園·山水桃園	長沙(寧鄉)	134,181	100%	51,281	48,803		25,459	2012年6月15日
合計		71,310,738		32,540,361	31,138,265	26,363,205	1,303,212	

附註：

(1) 根據有關政府部門的測量報告。

業務概覽

在建物業

項目	市(區)	整項房地產 項目的 總建築面積 平方米	本公司 應佔權益 (%)	在建 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	在建 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	實際/ 預期獲得 預售證日期	預期竣工日期
華南碧桂園一六期	廣州(番禺)	423,467	50%	1,076		2004年10月15日		—	12年第四季
碧桂園鳳凰城	廣州(增城)	4,600,728	100%	338,142	336,013	2007年4月29日	134,071	2008年4月30日	13年第四季
假日半島一花都	廣州(花都)	444,382	100%	17,230		2006年5月11日		—	12年第三季
順德碧桂園 (含碧桂園西苑)	佛山(順德)	2,585,574	100%	98,816		2008年6月18日		—	13年第一季
高明碧桂園	佛山(高明)	985,995	100%	76,764	75,429	2006年5月31日	7,459	2011年9月30日	13年第二季
鶴山碧桂園	江門(鶴山)	1,999,794	100%	145,407	144,778	2010年5月20日	90,269	2011年3月18日	13年第一季
五邑碧桂園	江門(蓬江)	955,130	100%	91,287	87,779	2010年9月6日	37,209	2011年9月22日	13年第二季
新會碧桂園	江門(新會)	588,519	100%	6,351		2011年11月10日		—	12年第四季
台山碧桂園	江門(台山)	2,628,349	100%	357,045	348,119	2008年2月29日	85,641	2010年9月30日	13年第三季
肇慶碧桂園	肇慶(高要)	465,862	51%	63,729	63,729	2011年8月15日	40,813	2011年12月1日	12年第四季
韶關碧桂園	韶關(浚江)	1,896,555	100%	210,043	207,729	2007年1月17日	92,336	2011年9月30日	13年第二季
泰州碧桂園	泰州(海陵)	733,828	100%	95,888	64,774	2007年6月27日	2,677	2011年12月14日	13年第四季
惠陽碧桂園	惠州(惠陽)	1,021,774	90%	276,340	261,652	2009年6月30日	10,899	2011年12月23日	13年第二季
滿洲里碧桂園 (滿洲里)	呼倫貝爾	1,589,139	100%	292,055	287,298	2007年7月23日		2011年9月20日	14年第二季
樂昌碧桂園	韶關(樂昌)	618,922	100%	118,348	118,348	2008年4月11日	15,473	2011年9月6日	12年第三季
碧桂園·太陽城	瀋陽(道義)	1,060,254	100%	227,960	221,169	2007年11月6日	45,300	2009年9月11日	13年第四季
瀋陽碧桂園	瀋陽(花山)	1,457,428	100%	82,470	82,104	2007年9月8日	983	2008年9月5日	12年第四季
碧桂園·銀河城	瀋陽(于洪)	2,145,631	100%	468,269	407,332	2010年11月3日	140,879	2011年2月14日	13年第四季
碧桂園·鳳凰城	瀋陽(蘇家屯)	1,583,946	100%	450,616	444,688	2008年6月26日	14,328	2012年4月23日	14年第二季
恩平碧桂園	江門(恩平)	333,621	100%	44,727	44,633	2011年10月17日	10,089	2012年4月26日	12年第四季
碧桂園·山湖城	長沙(寧鄉)	456,753	100%	71,094	70,895	2008年10月16日		2012年5月11日	13年第二季
碧桂園濱湖城	合肥(巢湖)	1,046,802	100%	177,246	172,536	2007年12月13日	54,880	2011年10月13日	13年第二季
汕尾碧桂園	汕尾(汕尾)	457,210	100%	108,876	103,017	2011年4月13日	97,261	2011年10月19日	12年第四季
武漢碧桂園	武漢(漢南)	759,970	100%	289,966	274,254	2008年1月30日	14,103	2011年1月13日	13年第四季

項目	市(區)	整項房地產 項目的 總建築面積 平方米	本公司 應佔權益 (%)	在建 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	在建 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	實際/ 預期獲得 預售證日期	預期竣工日期
韶關碧桂園•太陽城	韶關(西聯)	3,531,008	100%	212,559	212,184	2009年12月28日	38,421	2011年6月17日	13年第一季
海城碧桂園	鞍山(海城)	459,836	100%	68,459	65,989	2011年10月20日	21,265	2011年11月3日	13年第三季
興安盟碧桂園	興安盟 (科右前旗)	940,853	100%	139,159	133,654	2007年11月7日	43,444	2010年8月11日	12年第四季
池州碧桂園	池州(站前)	380,135	100%	90,178	89,783	2011年1月30日	82,595	2011年1月25日	12年第三季
咸寧碧桂園	咸寧(咸安)	891,051	100%	74,332	72,710	2011年11月29日	12,652	2011年12月5日	12年第四季
碧桂園•溫泉城	咸寧(咸安)	1,129,838	100%	23,901	23,672	2011年5月19日		12年第三季	13年第二季
隨州碧桂園	隨州(城南)	1,422,114	100%	166,171	166,171	2008年5月21日	14,743	2011年9月28日	13年第三季
通遼碧桂園	通遼(科爾沁)	1,676,299	100%	243,044	227,950	2007年11月3日	74,865	2011年5月30日	13年第四季
黃山碧桂園	黃山(屯溪)	331,284	100%	41,408	40,179	2011年9月28日	2,488	2011年10月20日	12年第四季
安慶碧桂園	安慶(迎江)	1,745,282	100%	313,472	263,660	2008年6月19日	120,306	2011年3月25日	13年第二季
蕪湖碧桂園	蕪湖(三山區)	2,085,821	100%	78,332	13,080	2008年6月27日	894	2012年3月23日	12年第四季
益陽碧桂園	益陽(益陽)	579,497	100%	163,071	162,739	2012年2月20日		2012年6月1日	13年第四季
巢湖碧桂園	合肥(巢湖)	880,822	100%	108,283	107,988	2008年8月11日	13,903	2011年9月26日	13年第三季
瀏陽碧桂園	長沙(瀏陽)	961,205	100%	151,354	151,107	2012年3月28日	17,016	2012年3月29日	13年第二季
茂名碧桂園	茂名(茂南)	518,504	100%	96,760	89,714	2011年5月19日	1,040	2011年1月26日	13年第二季
陽山碧桂園	清遠(陽山)	1,270,816	100%	68,539	68,452	2011年12月20日	14,181	2012年1月15日	13年第一季
綏化碧桂園	綏化(北林)	266,105	100%	15,973	15,973	2011年7月1日	8,172	2011年9月15日	12年第三季
天津碧桂園	天津(八里台)	1,002,883	100%	566,300	533,918	2010年7月14日	188,592	2010年10月9日	14年第二季
荊門碧桂園	荊門(掇刀)	583,400	100%	125,949	125,419	2011年5月12日	19,657	2012年1月13日	12年第四季
肇慶碧桂園•山湖城	肇慶(高要)	261,258	51%	66,793	63,683	2010年4月25日	10,795	2011年9月30日	13年第二季
碧桂園•公園1號	江門(鶴山)	238,657	100%	44,180	43,382	2010年4月22日	21,210	2011年9月22日	12年第四季
碧桂園•豪園	廣州(增城)	1,034,371	100%	185,216	145,889	2010年4月19日	54,224	2011年12月9日	13年第四季
假日半島—清遠	清遠(清城)	435,668	100%	92,160	91,817	2010年5月18日	66,296	2010年9月28日	12年第四季
大朗碧桂園	東莞(大朗)	377,750	100%	240,107	232,459	2010年7月23日	163,339	2011年9月20日	12年第四季
碧桂園豪庭	廣州(南沙)	165,794	100%	127,435	121,687	2010年4月22日	112,863	2011年1月11日	12年第四季
碧桂園城市花園	佛山(禪城)	437,069	90%	295,206	286,617	2010年7月30日	99,334	2011年1月12日	13年第二季

業務概覽

項目	市(區)	整項房地產 項目的 總建築面積 平方米	本公司 應佔權益 (%)	在建 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	在建 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	實際/ 預期獲得 預售證日期	預期竣工日期
碧桂園豪庭	佛山(順德)	369,650	100%	139,462	139,402	2010年10月28日	26,987	2011年6月16日	12年第四季
德慶碧桂園	肇慶(德慶)	195,737	100%	49,838	49,708	2011年7月13日	12,562	2011年8月5日	13年第二季
雲浮碧桂園	雲浮(金山)	394,874	100%	178,368	178,140	2011年2月24日	29,911	2011年10月20日	13年第一季
北流碧桂園	玉林(北流)	333,981	100%	107,425	106,555	2010年9月25日	11,364	2011年12月17日	14年第一季
江海碧桂園	江門(江海)	477,503	100%	164,219	164,219	2011年1月18日	62,173	2012年1月13日	13年第四季
新會碧桂園一四期	江門(新會)	405,938	100%	339,265	338,223	2010年11月15日	134,574	2011年4月28日	14年第二季
碧桂園·十里銀灘	惠州(惠東)	4,631,355	100%	1,113,238	1,063,558	2011年6月14日	579,529	2011年6月27日	12年第四季
碧桂園·清泉水	清遠(佛岡)	512,301	100%	186,272	186,272	2010年4月2日	51,299	2011年4月28日	13年第三季
碧桂園秀麗湖	中山(五桂山)	79,981	100%	79,981	74,573	2010年9月29日	34,295	2011年8月2日	13年第三季
碧桂園·鳳凰城	鎮江(句容)	3,050,651	100%	953,553	921,271	2011年1月11日	441,886	2011年4月29日	13年第二季
碧桂園·歐洲城	滁州(南譙)	1,460,513	100%	444,172	438,780	2010年10月12日	76,319	2011年7月24日	12年第四季
封開碧桂園	肇慶(封開)	185,141	100%	116,852	114,471	2010年10月14日	23,478	2011年9月21日	14年第二季
碧桂園	瀋陽(棋盤山)	123,768	100%	73,622	73,622	2011年4月12日	642	2011年7月8日	12年第四季
海豐碧桂園	汕尾(海豐)	362,430	100%	320,845	312,719	2011年3月11日	200,872	2011年11月21日	13年第一季
杭州碧桂園	杭州(下沙)	183,990	100%	183,990	176,196	2012年4月14日		12年第三季	14年第一季
碧桂園凱旋華庭	無錫(錫山)	176,977	100%	176,977	170,755	2011年7月6日	84,008	2011年10月27日	13年第二季
碧桂園·山水豪園	江門(鶴山)	760,693	80%	169,432	163,004	2011年2月18日	51,975	2011年9月27日	13年第三季
湘潭碧桂園	湘潭(湘潭)	358,976	100%	160,476	145,453	2011年5月31日	53,014	2011年9月30日	12年第四季
容桂碧桂園	佛山(順德)	310,541	100%	310,541	308,039	2011年6月22日		12年第三季	13年第四季
碧桂園·城市花園	滁州(來安)	810,183	100%	325,143	324,943	2011年6月23日	143,153	2011年9月30日	13年第二季
碧桂園·東江鳳凰城	河源(源城)	913,408	100%	296,180	291,275	2011年5月31日	76,914	2011年9月2日	13年第四季
梅江碧桂園	梅州(梅江)	302,381	100%	302,381	297,326	2011年7月5日	119,331	2011年12月14日	13年第三季
碧桂園豪園	東莞(塘廈)	302,896	70%	302,896	296,462	2012年3月19日		12年第三季	13年第三季
石樓碧桂園	廣州(番禺)	173,942	100%	147,029	139,151	2011年12月29日	1,714	2012年5月1日	13年第二季

項目	市(區)	整項房地產 項目的 總建築面積 平方米	本公司 應佔權益 (%)	在建 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	在建 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	實際/ 預期獲得 預售證日期	預期竣工日期
碧桂園•翡翠灣	江門(開平)	684,622	100%	213,644	211,811	2011年7月15日	100,254	2011年12月25日	13年第二季
碧桂園•山水桃園	長沙(寧鄉)	134,181	100%	42,813	42,681	2011年11月30日		2011年12月13日	13年第二季
碧桂園•天麓山花園	東莞(塘廈)	421,377	100%	261,833	232,773	2012年3月21日		12年第三季	14年第二季
碧桂園•豪庭	梅州(梅縣)	236,359	100%	42,724	42,244	2011年11月15日	10,704	2012年4月16日	13年第二季
碧桂園新亞山湖城	清遠(清城)	1,885,580	51%	71,243	71,243	2011年11月24日		2012年4月1日	13年第四季
碧桂園•翡翠山	郴州(蘇仙)	312,529	100%	154,674	152,148	2012年2月15日		12年第三季	13年第二季
碧桂園•椰城	文昌(潭牛)	116,864	100%	20,246	13,761	2012年2月22日	2,421	2012年3月30日	12年第四季
平果碧桂園	百色(平果)	201,083	100%	86,660	77,667	2012年3月15日		12年第三季	13年第二季
碧桂園•時代城	東莞(塘廈)	121,891	51%	121,891	120,946	2012年1月10日		12年第三季	13年第三季
合計		75,439,249		15,565,971	14,805,543		4,426,344		

附註：

(1) 根據本集團項目部的實際測量。



— 碧桂園新亞山湖城

業務概覽

待開發物業 — 中國項目

項目	市(區)	整項房地產項目的總建築面積平方米	本公司應佔權益(%)	持作未來發展建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	預期開始建築日期	預期獲得預售證日期	預期竣工日期
碧桂園東苑	廣州(番禺)	269,222	100%	28,672	13年第二季	14年第三季	15年第二季
華南碧桂園一六期	廣州(番禺)	423,467	50%	14,000	12年第三季	—	13年第二季
碧桂園鳳凰城	廣州(增城)	4,600,728	100%	157,732	12年第四季	13年第一季	14年第四季
假日半島一花都	廣州(花都)	444,382	100%	20,961	12年第四季	13年第二季	14年第四季
順德碧桂園 (合碧桂園西苑)	佛山(順德)	2,585,574	100%	177,930	12年第三季	12年第四季	14年第四季
均安碧桂園	佛山(順德)	254,510	90%	30,052	12年第四季	13年第二季	14年第四季
高明碧桂園	佛山(高明)	985,995	100%	13,000	13年第一季	—	14年第二季
鶴山碧桂園	江門(鶴山)	1,999,794	100%	133,587	12年第三季	13年第二季	14年第四季
五邑碧桂園	江門(蓬江)	955,130	100%	237	12年第三季	—	12年第四季
台山碧桂園	江門(台山)	2,628,349	100%	1,593,006	12年第三季	13年第一季	17年第四季
長沙碧桂園	長沙(長沙)	1,001,304	100%	141,000	12年第四季	13年第二季	14年第三季
肇慶碧桂園	肇慶(高要)	465,862	51%	69,104	12年第三季	12年第四季	13年第二季
韶關碧桂園	韶關(浚江)	1,896,555	100%	458,205	13年第一季	13年第四季	15年第四季
泰州碧桂園	泰州(海陵)	733,828	100%	19,266	12年第三季	12年第四季	13年第四季
惠陽碧桂園	惠州(惠陽)	1,021,774	90%	397,230	12年第四季	13年第三季	16年第四季
滿洲里碧桂園 (滿洲里)	呼倫貝爾	1,589,139	100%	1,213,220	13年第二季	14年第一季	24年第四季
樂昌碧桂園	韶關(樂昌)	618,922	100%	309,727	12年第三季	12年第四季	14年第四季
碧桂園•太陽城	瀋陽(道義)	1,060,254	100%	614,521	12年第四季	13年第二季	14年第四季
瀋陽碧桂園	瀋陽(花山)	1,457,428	100%	1,052,889	12年第三季	13年第一季	15年第四季
碧桂園•銀河城	瀋陽(于洪)	2,145,631	100%	995,636	12年第四季	13年第二季	15年第四季
碧桂園•鳳凰城	瀋陽(蘇家屯)	1,583,946	100%	498,907	13年第二季	13年第四季	15年第二季
恩平碧桂園	江門(恩平)	333,621	100%	51,577	12年第三季	13年第一季	14年第二季
碧桂園•山湖城	長沙(寧鄉)	456,753	100%	129,254	12年第三季	13年第二季	14年第四季
碧桂園濱湖城	合肥(巢湖)	1,046,802	100%	264,243	12年第三季	13年第一季	14年第四季
汕尾碧桂園	汕尾(汕尾)	457,210	100%	66,591	12年第三季	12年第四季	13年第四季
武漢碧桂園	武漢(漢南)	759,970	100%	94,023	12年第三季	12年第四季	13年第四季
韶關碧桂園•太陽城	韶關(西聯)	3,531,008	100%	3,021,502	12年第四季	13年第一季	24年第四季
海城碧桂園	鞍山(海城)	459,836	100%	331,050	12年第三季	13年第一季	15年第四季
興安盟碧桂園 (科右前旗)	興安盟	940,853	100%	632,606	12年第三季	13年第二季	16年第四季
池州碧桂園	池州(站前)	380,135	100%	57,669	12年第三季	12年第四季	13年第四季
碧桂園•如山湖城	馬鞍山(和縣)	814,374	100%	164,451	13年第二季	14年第一季	15年第一季
咸寧碧桂園	咸寧(咸安)	891,051	100%	569,515	12年第三季	13年第二季	14年第一季
碧桂園•溫泉城	咸寧(咸安)	1,129,838	100%	799,634	12年第三季	12年第四季	13年第四季
隨州碧桂園	隨州(城南)	1,422,114	100%	900,973	12年第三季	13年第一季	15年第四季
長壽碧桂園	重慶(長壽)	434,245	100%	18,000	12年第三季	12年第四季	13年第四季
通遼碧桂園	通遼(科爾沁)	1,676,299	100%	1,250,376	12年第三季	13年第四季	16年第四季
安慶碧桂園	安慶(迎江)	1,745,282	100%	911,467	12年第四季	13年第二季	14年第四季
蕪湖碧桂園	蕪湖(三山區)	2,085,821	100%	1,242,534	12年第四季	13年第四季	18年第四季

項目	市(區)	整項房地產 項目的 總建築面積 平方米	本公司 應佔權益 (%)	持作 未來發展 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	預期開始 建築日期	預期獲得 預售證日期	預期竣工日期
益陽碧桂園	益陽(益陽)	579,497	100%	221,308	12年第四季	13年第三季	14年第四季
巢湖碧桂園	合肥(巢湖)	880,822	100%	441,140	12年第三季	13年第一季	14年第四季
瀏陽碧桂園	長沙(瀏陽)	961,205	100%	632,190	12年第四季	13年第三季	14年第四季
茂名碧桂園	茂名(茂南)	518,504	100%	116,261	12年第三季	12年第四季	13年第四季
陽山碧桂園	清遠(陽山)	1,270,816	100%	1,045,370	12年第三季	13年第一季	13年第四季
綏化碧桂園	綏化(北林)	266,105	100%	116,700	12年第三季	13年第一季	14年第三季
碧桂園·德域大廈	天津(塘沽)	114,504	100%	114,504	13年第一季	13年第三季	13年第四季
天津碧桂園	天津(八里台)	1,002,883	100%	342,339	12年第四季	13年第三季	15年第二季
荊門碧桂園	荊門(掇刀)	583,400	100%	235,673	12年第三季	13年第一季	14年第一季
碧桂園·公園1號	江門(鶴山)	238,657	100%	80,045	13年第二季	14年第一季	14年第四季
碧桂園·豪園	廣州(增城)	1,034,371	100%	449,953	12年第三季	13年第一季	14年第四季
雲浮碧桂園	雲浮(金山)	394,874	100%	156,636	12年第三季	12年第四季	14年第二季
北流碧桂園	玉林(北流)	333,981	100%	110,672	12年第三季	13年第一季	14年第二季
江海碧桂園	江門(江海)	477,503	100%	214,000	12年第四季	13年第一季	15年第二季
新會碧桂園一四期	江門(新會)	405,938	100%	3,899	12年第三季	—	13年第四季
碧桂園·十里銀灘	惠州(惠東)	4,631,355	100%	3,508,658	12年第三季	13年第一季	15年第四季
碧桂園·清泉城	清遠(佛岡)	512,301	100%	240,342	12年第三季	13年第一季	14年第二季
碧桂園·鳳凰城	鎮江(句容)	3,050,651	100%	2,097,098	12年第三季	13年第一季	15年第四季
碧桂園·歐洲城	滁州(南譙)	1,460,513	100%	1,016,341	12年第三季	12年第四季	15年第一季
碧桂園·棋盤山	瀋陽(棋盤山)	123,768	100%	50,146	12年第四季	13年第二季	14年第一季
海豐碧桂園	汕尾(海豐)	362,430	100%	41,585	12年第三季	—	13年第三季
碧桂園·山水豪園	江門(鶴山)	760,693	80%	591,261	12年第三季	13年第一季	14年第四季
湘潭碧桂園	湘潭(湘潭)	358,976	100%	198,500	12年第四季	13年第二季	14年第四季
碧桂園·城市花園	滁州(來安)	810,183	100%	477,537	12年第三季	12年第四季	15年第四季
碧桂園·東江鳳凰城	河源(源城)	913,408	100%	542,737	12年第四季	13年第二季	14年第四季
石樓碧桂園	廣州(番禺)	173,942	100%	26,913	12年第四季	—	13年第四季
碧桂園·翡翠灣	江門(開平)	684,622	100%	470,978	12年第四季	13年第二季	14年第四季
張家界碧桂園	張家界(永定)	407,007	100%	383,322	12年第三季	12年第四季	14年第四季
碧桂園·山水桃園	長沙(寧鄉)	134,181	100%	40,087	13年第一季	13年第三季	14年第四季
碧桂園·天麓山花園	東莞(塘廈)	421,377	100%	159,544	13年第一季	14年第一季	15年第一季
碧桂園·豪庭	梅州(梅縣)	236,359	100%	193,635	13年第一季	14年第一季	15年第一季
碧桂園新亞山湖城	清遠(清城)	1,885,580	51%	1,814,337	12年第三季	13年第一季	14年第四季
碧桂園·生態城	武漢(洪山)	285,817	55%	285,817	12年第三季	12年第四季	13年第四季
碧桂園·翡翠山	郴州(蘇仙)	312,529	100%	157,855	12年第三季	12年第四季	13年第四季

業務概覽

項目	市(區)	整項房地產 項目的 總建築面積 平方米	本公司 應佔權益 (%)	持作 未來發展 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	預期開始 建築日期	預期獲得 預售證日期	預期竣工日期
碧桂園山湖灣	廣州(南沙)	496,264	100%	496,264	12年第三季	12年第四季	15年第三季
碧桂園·鳳凰城	濟南(章丘)	334,571	100%	334,571	12年第三季	12年第四季	13年第四季
碧桂園·椰城	文昌(潭牛)	116,864	100%	96,618	12年第三季	12年第四季	13年第四季
碧桂園·山湖灣	江門(新會)	214,088	100%	214,088	12年第三季	12年第四季	13年第四季
平果碧桂園	百色(平果)	201,083	100%	114,423	12年第三季	13年第一季	14年第二季
塘廈碧桂園	東莞(塘廈)	138,211	51%	138,211	13年第一季	13年第三季	14年第三季
武漢碧桂園三期	武漢(漢南)	552,747	52%	552,747	13年第二季	13年第四季	15年第四季
合計		75,929,586		36,968,652			

待開發物業 — 馬來西亞項目

項目	州(市)	整項房地產 項目的 總建築面積 平方米	本公司 應佔權益 (%)	持作 未來發展 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	預期開始 建築日期	預期獲得 預售證日期	預期竣工日期
雙文丹項目	雪蘭莪(雙文丹)	290,456	55%	290,456	12年第三季	13年第二季	14年第四季
合計		290,456		290,456			

附註：

(1) 每個項目的「持作未來發展建築面積」為預計將予建成的面積。



— 碧桂園·翡翠山

管理層討論與分析

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。

管理層討論與分析

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年上半年的約人民幣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年上半年的約人民幣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年上半年的約人民幣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年上半年的約人民幣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年上半年的約人民幣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年上半年的約人民幣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。

管理層討論與分析

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。於本報告刊發日期，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。



— 碧桂園·東江鳳凰城

權益披露

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2012年6月30日本公司在任董事於結算日在本公司及其相聯法團(按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部賦予之涵義)之股份、相關股份及債權證擁有須記入根據證券及期貨條例第352條須予設存之登記冊，或根據上市規則上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須通知本公司及聯交所之權益如下：

(a) 於本公司股份及債權證之好倉

董事姓名	身份	所持		總計	於2012年 6月30日	
		普通股份數目	衍生權益數目		佔已發行 股本百分比	所持 債權證數目
楊國強先生	受控法團的權益	—	—	—	—	11,300,000美元 (附註1) 11,000,000美元 (附註2)
楊惠妍女士	受控法團的權益	10,481,739,707	—	10,481,739,707 (附註3)	57.49%	—
楊貳珠先生	受控法團的權益	1,019,733,743	—	1,019,733,743 (附註3)	5.59%	—
蘇汝波先生	受控法團的權益	721,161,893	29,967,604	751,129,497 (附註3)	4.12%	—
張耀垣先生	受控法團的權益	856,072,771	—	856,072,771 (附註3)	4.69%	—
區學銘先生	受控法團的權益	772,144,068	—	772,144,068 (附註3)	4.23%	—
楊永潮先生	配偶權益	3,554,425	—	3,554,425 (附註4)	0.01%	—

附註：

- 該等債權證指 Joy House Enterprises Limited 持有的550,000,000美元2017年到期的11.25%優先票據，該公司由楊國強先生實益擁有99%已發行股本。
- 該等債權證指 Joy House Enterprises Limited 及 Kenpac Investments Limited 持有的900,000,000美元2018年到期的11.125%優先票據，該等公司分別由楊國強先生實益擁有99%及90%已發行股本。
- 該等股份及／或衍生權益指必勝有限公司、多美集團有限公司、日皓控股有限公司、偉君國際環球有限公司及喜樂集團有限公司持有的股份及／或衍生權益，該等公司分別由楊惠妍女士、楊貳珠先生、蘇汝波先生、張耀垣先生及區學銘先生實益擁有全部已發行股本。
- 該等股份指由楊永潮先生之配偶蘇玉銘女士所持有的股份。

(b) 於本公司相聯法團必勝有限公司股份之好倉

董事姓名	身份	所持普通股份數目	於2012年6月30日	
			佔已發行股本	百分比
楊惠妍女士	實益擁有人	2		100%

除上文所披露外，於結算日，本公司之董事、最高行政人員或彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例第XV部賦予之涵義)之股份、相關股份或債權證擁有須記入根據證券及期貨條例第352條須予設存之登記冊或根據標準守則須通知本公司及聯交所之任何其他個人、家族、公司及其他權益或淡倉。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於結算日，根據本公司按證券及期貨條例第336條設存之登記冊所載，下列公司及人士(本公司董事及最高行政人員除外)於本公司股份或相關股份持有5%或以上之好倉權益，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露：

於本公司股份之好倉

股東名稱	身份	所持普通股份數目	於2012年6月30日	
			佔已發行股本	百分比
必勝有限公司	實益擁有人	10,481,739,707(附註1)		57.49%
多美集團有限公司	實益擁有人	1,019,733,743(附註2)		5.59%

附註：

1. 該等股份由楊惠妍女士實益擁有全部已發行股本的必勝有限公司持有。
2. 該等股份由楊貳珠先生實益擁有全部已發行股本的多美集團有限公司持有。

除上文所披露者外，於結算日，本公司並無接獲任何其他人士(本公司董事及最高行政人員除外)通知，表示其於本公司股份及相關股份中持有5%或以上之權益或淡倉，而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露。

企業管治及其他資料

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」)作為其本身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。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

董事會及管理層均堅守公司管治原則，以求達致穩健管理及增加股東價值。該等原則重視透明度、問責性及獨立性。

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，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、出售或贖回上市證券

截至2012年6月30日止六個月，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。除列本報告內(i)員工激勵計劃一節及(ii)載於綜合財務報表附註16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)。

根據上市規則第13.51B(1)條作出之變更董事資料

根據上市規則第13.51B(1)條，須於本報告中予以披露的由本公司2011年年報發出之日起本公司董事變更資料如下：

- 楊惠妍女士獲委任為本公司副主席，由二零一二年三月二十七日起生效。
- 楊國強先生已辭任薪酬委員會主席職務，而現任薪酬委員會成員唐滙棟先生已獲委任為薪酬委員會主席，兩者均由二零一二年三月二十七日起生效。楊國強先生仍繼續擔任薪酬委員會成員。
- 楊國強先生獲委任為本公司提名委員會(「提名委員會」)主席，黎明先生及唐滙棟先生均獲委任為成員，由二零一二年三月二十七日起生效。
- 楊國強先生獲委任為本公司企業管治委員會(「企業管治委員會」)主席，楊惠妍女士及莫斌先生均獲委任為成員，由二零一二年三月二十七日起生效。

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	7	8,806,446	8,055,297
投資物業	7	122,146	125,963
無形資產	7	23,493	18,496
土地使用權	7	1,308,276	1,326,078
在建物業	8	26,313,229	26,551,380
於聯營公司之投資	9	150,793	204,762
遞延所得稅資產		1,361,819	1,299,297
		38,086,202	37,581,273
流動資產			
在建物業	8	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	10	13,591,456	12,535,495
預付稅金		3,472,737	3,305,092
受限制現金	11	4,155,751	4,649,017
現金及現金等價物	12	9,459,892	7,744,362
		80,336,921	69,729,152
總資產			
		118,423,123	107,310,425
權益			
歸屬於本公司所有者的權益			
股本及溢價	13	19,368,755	15,382,196
其他儲備	14	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
		33,698,369	28,990,237
非控制性權益			
		1,040,513	1,077,027
總權益			
		34,738,882	30,067,264

	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	15	10,259,005	7,408,301
優先票據	17	14,278,442	14,204,447
可換股債券	16	—	884,128
遞延政府補助金		189,520	189,520
遞延所得稅負債		491,390	785,163
		25,218,357	23,471,559
流動負債			
預收賬款		29,158,695	27,865,011
貿易及其他應付款	18	14,652,930	12,810,345
應付所得稅		6,649,823	5,707,482
銀行借款	15	7,090,699	6,468,990
衍生金融工具	19	—	919,774
可換股債券	16	913,737	—
		58,465,884	53,771,602
總負債		83,684,241	77,243,161
總權益及負債		118,423,123	107,310,425
流動資產淨額		21,871,037	15,957,550
總資產減流動負債		59,957,239	53,538,823

載於第35頁至第62頁的附註屬於這份中期財務資料的一部分。

綜合中期全面收益表

	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	21	(9,807,900)	(10,554,526)
毛利		6,958,877	5,087,264
其他收益 — 淨額	20	20,662	18,898
營銷及市場推廣成本	21	(847,828)	(412,248)
行政開支	21	(720,398)	(514,027)
經營利潤		5,411,313	4,179,887
財務收入	22	43,376	46,128
財務費用	22	(337,593)	(19,622)
財務(費用)/收益 — 淨額	22	(294,217)	26,506
聯營公司稅後(虧損)/收益所佔份額	9	(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	23	(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	24	16.64	16.44

載於第35頁至第62頁的附註屬於此中期財務資料的一部分。

	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	25	—	—

綜合中期權益變動表

	未經審核					
	股本及溢價 人民幣千元 (附註13)	本公司權益所有人應佔 其他儲備 人民幣千元 (附註14)	留存收益 人民幣千元	合計 人民幣千元	非控制性權益 人民幣千元	總權益 人民幣千元
於2011年1月1日結餘	15,392,104	993,012	8,436,305	24,821,421	596,654	25,418,075
截至2011年6月30日止期間的 總綜合收益	—	—	2,870,575	2,870,575	984	2,871,559
與本公司權益所有人的交易：						
資金注入	—	—	—	—	254,899	254,899
股息	—	—	(1,604,790)	(1,604,790)	—	(1,604,790)
可換股債券回購	—	(29,666)	—	(29,666)	—	(29,666)
與權益所有人交易總額	—	(29,666)	(1,604,790)	(1,634,456)	254,899	(1,379,557)
於2011年6月30日結餘	15,392,104	963,346	9,702,090	26,057,540	852,537	26,910,077
於2012年1月1日結餘	15,382,196	1,367,898	12,240,143	28,990,237	1,077,027	30,067,264
截至2012年6月30日止期間的 總綜合收益	—	(2,593)	2,976,136	2,973,543	23,215	2,996,758
與本公司權益所有人的交易						
資金注入	—	—	—	—	20,861	20,861
股息(附註25)	—	—	(2,251,970)	(2,251,970)	(80,590)	(2,332,560)
因配售而發行的股票	1,734,589	—	—	1,734,589	—	1,734,589
因以股代息計劃而發行的股票	2,251,970	—	—	2,251,970	—	2,251,970
與權益所有人交易總額	3,986,559	—	(2,251,970)	1,734,589	(59,729)	1,674,860
於2012年6月30日結餘	19,368,755	1,365,305	12,964,309	33,698,369	1,040,513	34,738,882

載於第35頁至第62頁的附註屬於這份中期財務資料的一部分。

簡明綜合中期現金流量表

	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
經營活動所用之現金淨額	(3,142,481)	(2,129,038)
投資活動所用之現金淨額	(896,885)	(1,204,406)
融資活動產生之現金淨額	5,754,896	6,020,300
現金及現金等價物的淨增加	1,715,530	2,686,856
現金及現金等價物期初餘額	7,744,362	5,094,298
現金及現金等價物期末餘額	9,459,892	7,781,154

載於第35頁至第62頁的附註屬於這份中期財務資料的一部份。

中期財務資料的選取附註

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。

3 會計政策^(續)

(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：(續)

- 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瞭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。

3 會計政策(續)

(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。(續)

- 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日止年度綜合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（包括滙率風險、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。

6 分部資料^(續)

收入包括下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元	2011年 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
	16,766,777	15,641,790

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：

	建築、裝修 及裝飾				集團合計 人民幣千元
	房地產開發 人民幣千元	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	
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

中期財務資料的選取附註

6 分部資料(續)

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

6 分部資料^(續)

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 人民幣千元	2011年12月31日 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 物業、廠房及設備，土地使用權，投資物業及無形資產

	物業、廠房 及設備 人民幣千元	土地使用權 人民幣千元	投資物業 人民幣千元	無形資產 人民幣千元
截至2011年6月30日止六個月				
2011年1月1日期初賬面淨值	5,552,483	1,095,982	133,597	18,499
增添	1,236,514	22,007	—	2,943
重分類	—	(108,248)	—	—
處置	(19,444)	—	—	—
折舊及攤銷	(125,101)	(13,401)	(3,817)	(2,771)
2011年6月30日期末賬面淨值	6,644,452	996,340	129,780	18,671

中期財務資料的選取附註

7 物業、廠房及設備，土地使用權，投資物業及無形資產(續)

	物業、廠房 及設備 人民幣千元	土地使用權 人民幣千元	投資物業 人民幣千元	無形資產 人民幣千元
截至2012年6月30日止六個月				
2012年1月1日期初賬面淨值	8,055,297	1,326,078	125,963	18,496
增添	928,324	—	—	7,625
處置	(5,292)	—	—	—
折舊及攤銷	(171,883)	(17,802)	(3,817)	(2,628)
2012年6月30日期末賬面淨值	8,806,446	1,308,276	122,146	23,493

8 在建物業

	於	
	2012年6月30日 人民幣千元	2011年12月31日 人民幣千元
預期將於下列期限落成的在建物業：		
在正常營運週期內列作流動資產	33,839,253	28,370,042
超過正常營運週期後列作非流動資產	26,313,229	26,551,380
	60,152,482	54,921,422
款項包括：		
建造成本	29,391,218	26,870,421
土地使用攤銷權	28,586,640	26,831,403
資本化利息	2,174,624	1,219,598
	60,152,482	54,921,422

2012年度用於確定符合資本化條件利息支出的資本化利率為10.93% (2011：10.68%)，在建物業位於中國。

9 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	負債	收入	虧損	權益比重
			人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
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。

10 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(附註28(d))	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
	13,591,456	12,535,495

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。

中期財務資料的選取附註

10 貿易及其他應收款(續)

附註：

(a) 貿易應收款之來源主要為銷售物業。貿易應收款賬齡分析如下：

	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
	1,554,691	1,181,362

(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	2011年12月31日
	人民幣千元	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
	5,894,048	5,825,716
減：已出具帳單部分	(5,461,759)	(5,421,526)
應收客戶款項	432,289	404,190
包括：關聯公司(附註28(d))	398,932	381,992
第三方	33,357	22,198

(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。

11 受限制現金

	於	
	2012年6月30日 人民幣千元	2011年12月31日 人民幣千元
預售物業監控資金(附註)	3,533,637	2,871,622
股份掉期交易的質押資金(附註19)	—	1,575,225
銀行借款的抵押資金(附註15)	622,114	202,170
	4,155,751	4,649,017

附註：

根據地方國有土地資源管理局發出的有關文件，本集團的若干房地產開發公司須於指定銀行賬戶存放若干數額的預售物業所得款項，作為相關物業建築項目的擔保存款。該存款僅可於獲得地方國有土地資源管理局批准時用於購買建材及支付有關物業項目的建築費用。該擔保存款只會於相關已預售物業竣工或獲發房地產所有產權證後得以解除(以較早者為準)。

12 現金及現金等價物

	於	
	2012年6月30日 人民幣千元	2011年12月31日 人民幣千元
銀行存款及手頭現金：		
以人民幣計值	12,388,280	9,720,308
以港幣計值	1,000,056	57,215
以美元計值	223,608	2,615,856
以其他貨幣計值	3,699	—
	13,615,643	12,393,379
減：受限制現金(附註11)	(4,155,751)	(4,649,017)
	9,459,892	7,744,362

人民幣計值結餘換算為外幣計值款項及自中國匯出該等外幣計值銀行結餘及現金至境外，須遵守中國政府頒佈的有關外匯管制規則及規例。

13 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 購買庫存股	16,699,138,043 —	1,669,914 —	1,647,530 —	14,114,902 —	(370,328) (9,908)	15,392,104 (9,908)
於2011年12月31日及 2012年1月1日 因配售而發行的股票	16,699,138,043 (a) 677,191,602	1,669,914 67,719	1,647,530 54,895	14,114,902 1,679,694	(380,236) —	15,382,196 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	18,229,660,154	1,822,966	1,771,631	17,977,360	(380,236)	19,368,755

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。

14 其他儲備

	合併儲備金 (附註) 人民幣千元	法定儲備金 人民幣千元	兌換選擇權 儲備金 人民幣千元	折算儲備金 人民幣千元	合計 人民幣千元
截至2011年6月30日止六個月					
於2011年1月1日	(149,801)	1,083,346	59,467	—	993,012
贖回可換股債券	—	—	(29,666)	—	(29,666)
於2011年6月30日結餘	(149,801)	1,083,346	29,801	—	963,346
截至2012年6月30日止六個月					
於2012年1月1日	(149,801)	1,487,898	29,801	—	1,367,898
外幣報表折算差異	—	—	—	(2,593)	(2,593)
於2012年6月30日結餘	(149,801)	1,487,898	29,801	(2,593)	1,365,305

附註：

本集團之合併儲備金為根據集團重組(為本公司在聯交所主機板上市而進行)而收購的附屬公司的股本，超過作為交換而發行的本公司股份面值的差額。

15 銀行借款

	於	
	2012年6月30日 人民幣千元	2011年12月31日 人民幣千元
列作非流動負債的借款：		
銀行借款		
— 有抵押	13,456,263	9,910,250
— 無抵押	2,394,490	2,859,501
減：非流動借款的即期部分	(5,591,748)	(5,361,450)
	10,259,005	7,408,301
列作流動負債的借款：		
銀行借款		
— 有抵押	1,185,907	885,400
— 無抵押	313,044	222,140
非流動借款的即期部分	5,591,748	5,361,450
	7,090,699	6,468,990

15 銀行借款(續)

借款變動分析如下：

	人民幣千元
截至2011年6月30日止六個月	
2011年1月1日期初餘	9,864,906
借款增加	5,249,532
償還借款	(3,064,726)
2011年6月30日期末餘額	12,049,712
截至2012年6月30日止六個月	
2012年1月1日期初餘	13,877,291
借款增加	5,488,905
償還借款	(2,016,492)
2012年6月30日期末餘額	17,349,704

於2012年6月30日，本集團的借款人民幣12,940,125,000元(2011年12月31日：人民幣9,122,750,000元)，乃由本集團各公司及若干關聯公司提供共同擔保，及以本集團及若干關聯公司的若干物業及土地使用權作抵押，截至2012年6月30日總賬面價值為人民幣18,006,831,000元(2011年12月31日：人民幣12,108,012,000元)。於2012年6月30日，本集團的借款人民幣898,800,000元(2011年12月31日：1,330,000,000元)，由公司保證並由集團若干子公司股權擔保。於2012年6月30日，集團餘下的抵押借款為人民幣803,245,000元(2011年12月31日：人民幣342,900,000元)，由集團的銀行存款擔保(附註11)。

於6月30日的加權平均實際利息率如下：

	於	
	2012年6月30日	2011年12月31日
銀行借款	9.49%	7.21%

所有借款賬面價值均以人民幣計量，且接近其公允價值。

16 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)
於2011年12月31日負債部分價值	884,128
利息費用	39,372
利息支付	(9,763)
2012年6月30日負債部分價值	913,737

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。

17 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票據本金的111.75%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。

17 優先票據^(續)

(ii) (續)

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起計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%

17 優先票據(續)

(iv) (續)

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
滙兌收益	(664,889)
利息費用	1,503,628
支付利息	(1,276,999)
於2011年12月31日賬面價值	14,204,447
滙兌損失	49,702
利息費用	805,940
支付利息	(781,647)
於2012年6月30日賬面價值	14,278,442

18 貿易及其他應付款

	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	577,655	352,560
	14,652,930	12,810,345

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 人民幣千元	2011年12月31日 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	127,701	113,877
	9,327,673	8,629,421

19 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16)，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。

中期財務資料的選取附註

19 衍生金融工具(續)

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

20 其他收益—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
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)
	20,662	18,898

21 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(附註7)	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(附註7)	175,700	128,918
員工成本	690,744	491,149
土地使用權攤銷(附註7)	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%

中期財務資料的選取附註

22 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16)	(39,372)	(46,183)
— 優先票據(附註17)	(805,940)	(720,433)
贖回債券損失	(1,590,514)	(1,140,172)
減：		
— 融資活動的淨滙兌(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

23 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)
	2,135,239	1,595,072

- (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。

此外，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日通過並於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」，對任何非中國非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。

23 所得稅費用(續)

- (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。

24 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13)。

	截至6月30日止六個月	
	2012年	2011年
權益所有人應佔利潤(人民幣千元)	2,976,136	2,870,575
流通的加權平均股份數(千股)	17,883,883	17,465,292
基本(每股人民幣分)	16.64	16.44

由於以股代息計劃(附註13(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。

25 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日舉行的股東週年大會上宣告，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13)。

26 或然負債

本集團有以下或然負債：

	於 2012年6月30日 人民幣千元	2011年12月31日 人民幣千元
提供予若干買家的按揭融資擔保(附註(a))	16,390,535	15,782,991
為聯營公司借款提供擔保(附註(b))	1,897,900	1,500,400
	18,288,435	17,283,391

附註：

- (a) 指本集團就若干銀行授出的按揭融資額而提供擔保，該等按揭融資涉及為本集團若干物業買家安排的按揭貸款。根據擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還買家欠款本金額連同應計利息及罰款，而本集團有權接收有關物業的法定業權及管有權。於2012年6月30日，人民幣33,286,000元(2011年12月31日：人民幣106,354,000元)的金額於按揭貸款到期日後滿兩年時解除；而人民幣16,357,249,000元(2011年12月31日：人民幣15,676,637,000元)則於(i)發出房地產所有權證(一般於買方取得有關物業的擁有權後三個月內發出)；或(ii)物業買方付清按揭貸款時解除，以較早者為除。

本集團董事認為倘買家拖欠還款，有關物業的可變現淨值可足以支付拖欠的按揭本金以及應計利息及罰款，因此並無在財務報表中就擔保作出撥備。

- (b) 這裡指出最大的擔保風險是為利合銀行借款提供擔保。

27 承擔

(a) 資本及物業發展開支承擔

	於	
	2012年6月30日 人民幣千元	2011年12月31日 人民幣千元
已訂約但未撥備 物業、廠房及設備	8,520	16,687
物業開發支出(包括土地款)	18,748,242	19,179,413
	18,756,762	19,196,100

(b) 經營租賃承擔

根據土地及樓宇的不可撤銷經營租賃，未來最低租金付款總額如下：

	於	
	2012年6月30日 人民幣千元	2011年12月31日 人民幣千元
不超過1年	8,212	16,414
超過1年但不超過5年	9,603	55,623
超過5年	9,215	134,438
	27,030	206,475

(c) 應收經營租賃租金

根據土地及樓宇的不可撤銷經營租賃，應收的未來最低租金總額如下：

	於	
	2012年6月30日 人民幣千元	2011年12月31日 人民幣千元
不超過1年	52,550	48,113
超過1年但不超過5年	194,824	196,006
超過5年	39,956	42,047
	287,330	286,166

28 關聯人士交易

(a) 名稱及與關聯人士的關係

股東

楊貳珠先生、楊惠妍女士、蘇汝波先生、張耀垣先生及區學銘先生。

股東關係密切之家屬成員

楊國強先生、張熾標先生、張穎燕女士、楊敏盛先生、蘇志賢先生、楊志成先生、楊志剛先生、楊子瑩女士、區結萍女士、區結玲女士及吳偉忠先生。

由股東控制

廣東博意建築設計院有限公司
清遠碧桂園物業發展有限公司(「清遠碧桂園」)

由股東及其關係密切之家屬成員控制

佛山市順德區江口自來水有限公司
增城市清源自來水廠有限公司
廣東鴻業管樁有限公司(「鴻業管樁」)

聯營公司

廣州利合房地產開發有限公司

(b) 關聯人士交易

在相關期間內，本集團與關聯人士進行了下列重大交易：

(i) 建築及裝修收入

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
由股東控制： 清遠碧桂園	44,946	84,785

28 關聯人士交易(續)

(b) 關聯人士交易(續)

(ii) 購買設計服務

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
由股東控制： 廣東博意建築設計院有限公司	137,402	104,672

(iii) 購買建築材料和水

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
由股東及其關係密切之家屬成員控制：		
佛山市順德區江口自來水有限公司	2,062	2,214
增城市清源自來水廠有限公司	3,127	2,169
鴻業管樁	7,739	7,817
	12,928	12,200

(iv) 提供借款擔保

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
聯營公司： 廣州利合房地產開發有限公司(附註26)	1,897,900	922,500

(c) 主要管理人員酬金：

	截至6月30日止六個月	
	2012年 人民幣千元	2011年 人民幣千元
薪酬及其他短期僱員福利	8,249	8,441

28 關聯人士交易^(續)

(d) 與關聯人士有關的結餘

於2012年6月30日，本集團與關聯人士存在下列重大貿易結餘：

(i) 應收關聯人士餘額

	於	
	2012年6月30日 人民幣千元	2011年12月31日 人民幣千元
包括在合約工程應收客戶款項下：		
由股東控制：		
清遠碧桂園	398,932	381,992
包括在其他應收和預付款項下：		
由股東控制：		
廣東博意建築設計院有限公司	284,662	53,392
由股東及其關係密切之家屬成員控制：		
鴻業管樁	53,030	53,030
聯營公司：		
廣州利合房地產開發有限公司	839,745	1,139,745
	1,177,437	1,246,167

(ii) 應付關聯人士款項

	於	
	2012年6月30日 人民幣千元	2011年12月31日 人民幣千元
包括在貿易應付款下：		
由股東控制		
廣東博意建築設計院有限公司	89,408	75,019
由股東及其關係密切之家屬成員控制		
鴻業管樁	407	9,329
增城市清源自來水廠有限公司	1,164	—
	90,979	84,348

董事

執行董事

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
楊永潮先生

獨立非執行董事

黎 明先生
石禮謙先生
唐滙棟先生

首席財務官

伍綺琴女士

公司秘書

禰寶華先生

授權代表

楊惠妍女士
莫 斌先生
伍綺琴女士(楊惠妍女士的替任代表)
吳芷文女士(莫斌先生的替任代表)

審核委員會

黎 明先生(主席)
石禮謙先生
唐滙棟先生

薪酬委員會

唐滙棟先生(主席)
楊國強先生
莫 斌先生
黎 明先生
石禮謙先生

提名委員會

楊國強先生(主席)
黎 明先生
唐滙棟先生

企業管治委員會

楊國強先生(主席)
楊惠妍女士
莫 斌先生

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman
KY1-1111
Cayman Islands

中華人民共和國主要營業地址

中國廣東省
佛山市順德區
北滘鎮
順德碧桂園
郵編：528312

香港主要營業地址

香港九龍
彌敦道345號
宏利公積金大廈9樓
901至904室

主要股份過戶登記處

Butterfield Fund Services (Cayman) Limited
Butterfield House
68 Fort Street
George Town
Grand Cayman
KY1-1107
Cayman Islands

公司資料

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東28號
金鐘匯中心26樓

主要往來銀行

中國農業銀行
中國銀行有限公司
中國工商銀行有限公司
中國建設銀行股份有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
東亞銀行有限公司
瑞士銀行

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

法律顧問

關於香港法律：

胡關李羅律師行
姚黎李律師行

關於中國法律：

競天公誠律師事務所

股份代號

香港聯合交易所有限公司
(股份代號：2007)

網址聯絡資料

<http://www.countrygarden.com.cn>



