



# COUNTRY GARDEN

Holdings Company Limited

碧桂園控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：2007





## 碧桂園是甚麼？

碧桂園是中國城鎮化進程的身體力行者，二十多年為近二百個城鎮帶來現代化的城市面貌，讓當地人民生活的素質得到提升和進步。

碧桂園在所在城市都是亮麗風景線和名片。花園、綠化使當地人民流連忘返，會所、物業服務令人生活舒適、安全。

每個城市新建的建築環境、管理都應經得起歷史的檢驗，碧桂園在每個地方都將小區品質做到一步到位：建世界一流的小區！所以現已有超過100萬業主選擇在碧桂園安居樂業。

碧桂園是2007年在香港上市，2013年銷售超千億、納稅超百億的合法合規的企業。

作為擁有超7萬名員工的企業，碧桂園大多數帶裝修產品平均售價僅為人民幣6,000多元/m<sup>2</sup>，是十強房企中最低的。碧桂園努力為全世界建造最高性價比的房子。

碧桂園期望每位員工都心懷如下理念及全力做到：

**“希望社會因我們的存在而變得更加美好”；  
“我們要做有良心、有社會責任感的陽光企業”。**

立業至今，碧桂園創始人及集團累計參與社會慈善捐款已超人民幣19億元。

這就是碧桂園，一直在為人類社會的進步而不懈努力。

碧桂園——給您一個五星級的家。

---碧桂園創始人及董事局主席楊國強

## 目錄

2	公司簡介
3	核心價值
5	主席報告
8	業務概覽
44	管理層討論與分析
48	企業管治及其他資料
54	股東資料
55	中期綜合財務狀況表
57	中期綜合全面收益表
59	中期綜合權益變動表
61	中期綜合現金流量表
62	中期簡明綜合財務資料附註
94	公司資料
96	詞彙



## 公司簡介

碧桂園控股有限公司(股份代號：2007.HK)是中國最大的城鎮化住宅開發商。本集團採用集中及標準化的運營模式，業務包含物業發展、建安、裝修、物業管理、物業投資、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。除此之外，本集團也同時經營獨立於房地產開發的酒店。「碧桂園」品牌於2006年獲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日在聯交所主板上市。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(現為恒生中國內地100)。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，並逐步走出廣東省，拓展至全國其他經濟高增長地區。截至2015年6月30日，除廣東省外，碧桂園已於25個省／直轄市／自治區的多個策略性挑選地區擁有物業開發項目。自2011年12月，本集團也成功進軍海外市場，目前在馬來西亞及澳大利亞擁有物業開發項目。策略性的拓展不僅進一步鞏固了碧桂園於廣東省的市場領導地位，而且發展了本集團於其他區域的業務，加強了品牌影響力，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，碧桂園將圍繞地產業務核心，通過金融化手段強化或整合地產產業鏈上的各項社區相關業務，完善覆蓋社區資源整合平台，打造全生命週期產業鏈，充分釋放集團內資產價值。繼續鞏固並加強本集團在行業中的領導地位。



### 碧桂園核心

#### 價值觀：

我們要做有良心、  
有社會責任感的陽光企業。

#### 服務理念：

給您一個五星級的家



#### 企業使命：

希望社會因我們的存在  
而變得更加美好



#### 企業精神：

對人好，對社會好



這裡是學習  
進步的好學校

這裡是為人類  
社會進步而不懈  
努力的公司

這裡是  
誠實守信、  
合法合規經營  
的公司

這裡是社會  
精英雲集  
的公司

這裡是  
人才施展才華的  
好地方

這裡是和諧的  
大家庭

## 創始人楊國強先生： 我夢想中的碧桂園

這裡是  
公平公正、  
論功行賞的公司

這裡是為全世界  
建造又好又便宜  
的房子的公司

這裡是被社會  
高度認可及讚  
譽的公司

這裡是  
講道理、  
勇於自我修正的公司

這裡是  
欣欣向榮、  
不斷總結經驗並  
付諸實踐的公司

這裡是  
社會效益、  
公司效益、員工效益  
三豐收的公司

## 致各位股東：

在這複雜多變的年代，作為中國最大的城鎮化專業住宅開發商，我們的選擇是腳踏實地，耕耘業績，惟有此途，方可讓碧桂園在地產行業和資本市場的風雨中無畏前行。

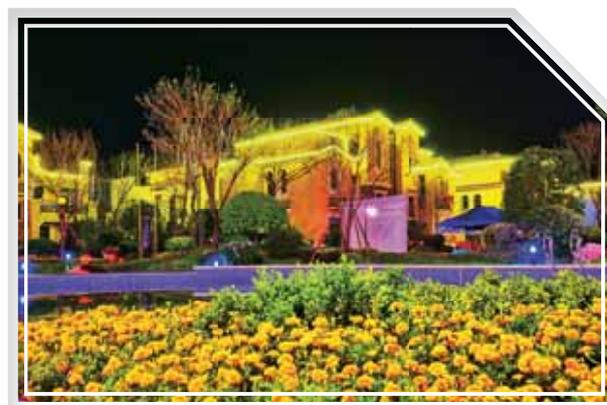
與去年相比，期內行業稍有回暖，資本市場卻異動不斷，但各種不確定因素沒有動搖碧桂園聚焦城鎮化戰略的堅持，也沒撼動碧桂園在房產開發方面的堅持。本集團繼續為市場提供高性價比的住宅和服務，表現穩定。

期內，本集團2015年上半年實現總收入約為人民幣473.3億元，同比增長約23.5%，其中物業開發板塊收入約為455.0億元，同比增長23.0%。本集團土增稅撥備前毛利約為人民幣109.7億元，同比增長0.2%。本公司權益所有人應佔利潤約為人民幣49.3億元。其中核心淨利潤達人民幣48.8億元，同比增長3.6%。每股基本盈利為人民幣23.34分。

董事會宣布派發中期股息每股人民幣6.48分，派息總額佔核心淨利潤總額的30.0%。

2015年上半年，本集團連同其合營及聯營公司之合同銷售金額約為人民幣544.7億元，合同銷售面積約845萬平方米。本集團銷售樓款現金回籠約為人民幣496億元。碧桂園作為中國最大的城鎮化專業住宅開發商的地位得以繼續鞏固。

按目標市場計算，期內本集團約50%銷售貢獻來自於面向一二綫城市市場項目，另有約50%來自於面向三四綫城市市場的項目。本集團項目獲取、產品定位、營銷能力的優化提升及包括移動互聯網平台拓展在內的一系列創新手段的運用，使得本集團在保持銷售體量的同時，可銷售存貨量進一步下降，去化率進一步提高。



在財務管理方面，本集團沿用嚴格的預算管理理念，並繼續通過優化資本結構、盤活存量資產和拓展融資渠道，進一步降低了融資成本，支持本集團的穩健運營和可持續發展。2015年上半年本集團成功發行9億美元優先票據(年期：5年，票面息7.5%)，獲5倍超額認購。截至2015年6月30日，本集團可動用現金約人民幣272.2億元，佔總資產約9.4%，淨借貸比率為56.3%，相比2014年12月31日的57.0%降低0.7個百分點。2015年6月30日，本集團加權平均借貸成本為7.07%，相比2014年12月31日的7.59%降低52個基點。穩健的財務狀況備受資本市場認可，2015年至今獲惠譽國際由BB+(展望穩定)評級上調至BB+(展望正面)，獲穆迪由Ba2評級上調至Ba1(展望穩定)，加上去年獲標準普爾連續兩次上調信用評級，將碧桂園的企業信用評級由BB上調至BB+(展望穩定)及債券信用評級從BB-上調至BB+，碧桂園無疑已成為國際信用評級最高的中國民營住宅開發商。

此外，碧桂園也將繼續發力境內外資本市場：於境內，本集團全資附屬公司增城市碧桂園物業發展有限公司向合資格投資者成功分兩期發行期限為3年，合共人民幣60億元的國內公司債券，兩期債券各人民幣30億元，分別於2015年7月31日和2015年8月11日定價，票面利率均為4.2%。此次國內公司債券發行創碧桂園債券發行歷史最低成本、碧桂園境內各項融資歷史最低成本、紅籌房企首次公司債券發行最低發行利率等多項紀錄。於境外，本集團於2015年7月31日與12家中資、港資、歐資銀行簽訂一筆相當於8億美元的港幣及美元雙幣4年期的貸款協議。該筆貸款淨利率為HIBOR/LIBOR加3.10%，綜合財務成本為HIBOR/LIBOR加3.80%。成為碧桂園有史以來金額最大、同等期限利率最低、參與銀行最多的一筆銀行融資，也是2015年至今國際銀團貸款市場民營內房企業中，金額最大、參與銀行最多的一筆銀行貸款。未來，本集團融資成本持續下降可期，助力財務穩健。

期內，成功引入中國平安作為戰略投資者，使股權結構進一步優化，募得資金約合港幣63億元，用於公司發展及一般運營資本。雙方開展緊密合作，於融資、投資、營銷、社區業務等四個方面齊頭並進，共同完善房地產產業鏈，整合社區資源，促進雙方利益最大化。目前雙方的戰略合作正在穩步深入中。

物業管理及社區相關業務未來將會是本集團新的利潤增長點，碧桂園正致力於社區業務中挖掘房地產業的廣闊未來。截至2015年6月30日，本集團的物業管理業務覆蓋274個項目，簽約面積約1.22億平方米。當中物業管理團隊已進場的管理面積約7,701萬平方米，其餘面積尚待陸續交付。碧桂園合共服務全國約42萬戶業主和居民。期內本集團物業管理業務的收入約為人民幣9.05億元，同比增長86.1%。本集團未來或將積極借力資本市場，促進本集團的收入多元化、可持續發展及價值的提高。

酒店業務繼續為項目獲取及銷售起到促進作用。截至2015年6月30日，本集團已有41家五星級酒店或五星級標準酒店及4家四星級酒店或四星級標準酒店開業，共擁有客房12,571間，2015年上半年酒店收入約為人民幣6.11億元，同比增長47.9%。本集團的大多數酒店位於社區發展項目內。未來如何提高酒店資產的資本市場價值及收益率將是碧桂園的工作重點之一。

建築與裝修板塊是碧桂園地產縱向一體化產業鏈上的有機組成部分之一，在2015年上半年，該業務實現收入約人民幣69.4億元，其中約人民幣2.62億元為從外部客戶取得的收入。建築與裝修板塊與物業開發板塊的高效協調與配合，增強了本集團在成本管控、進度管控、優化資源配置等方面的核心競爭力。

本集團同時也在努力挖掘、提升旗下商業物業的價值。截至2015年6月30日，本集團的投資物業建築面積達96.7萬平方米，公允價值約為人民幣79.5億元，其中已竣工建築面積達83.3萬平方米，公允價值約為人民幣68.5億元。期內這些投資物業所對應的租金收益約為人民幣4,734萬元。

團隊建設方面，本集團加快戰略人才儲備和培養，大量引進跨行業、高學歷人才，搭建完善的人才梯隊。截至2015年6月30日，已有超過200人加入管理培訓生計劃，本集團全面的人才培養體系正幫助他們成為行業內的高級複合型人才，未來，他們將成長為本集團的中流砥柱。此外，強大法務團隊也將繼續為碧桂園保駕護航。

「同心共享」合夥人機制是碧桂園順應時代及強化內部管控、不斷發展突破的動力來源，通過實現核心層的職業經理人與本公司股東的共同投資、共擔風險、共享收益，碧桂園的業績和效率得到強大支撐。自2014年10月起，已有45個項目成功運行。董事會相信本集團管理架構和業務運行將隨著合夥人機制的運行而繼續優化。未來，合夥人機制也將植入到地產開發相關的其他業務單元，促進本集團其他業務的發展。

堅持穩健經營是碧桂園邁向藍籌的必經之途，碧桂園必將進一步狠抓成本控制、風險控制，以保障經營性淨現金流及業務穩健。未來，碧桂園還將進一步通過金融化手段強化或整合地產產業鏈上的各項社區相關業務，完善覆蓋社區資源整合平台，打造全生命周期產業鏈，充分釋放本集團內資產價值。本集團同仁必將繼續積極投身中國城鎮化大潮中，積極探索新形勢下房地產相關產業的廣闊未來，爭取再創佳績，回饋股東。

我們堅信，社會將因我們的存在而變得更加美好！

# 業務概覽

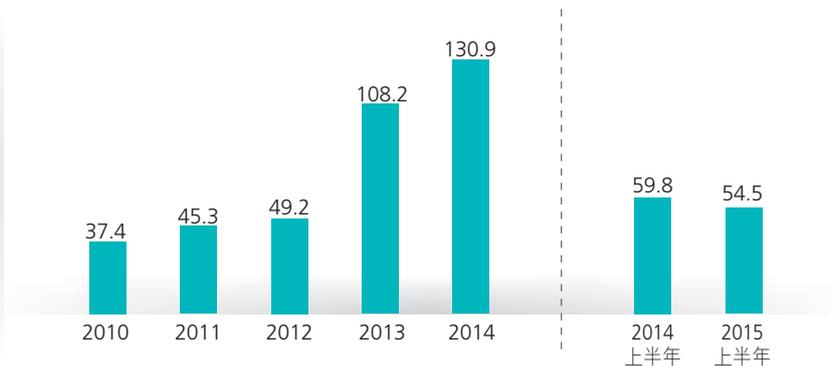
## 物業開發概覽

### 合同銷售

2015年上半年，本集團連同其合營公司和聯營公司共實現合同銷售金額約544.7億元(人民幣，下同)，合同銷售建築面積約845萬平方米，其中權益所有人應佔之合同銷售金額及合同銷售建築面積分別約為507.4億元及800萬平方米。

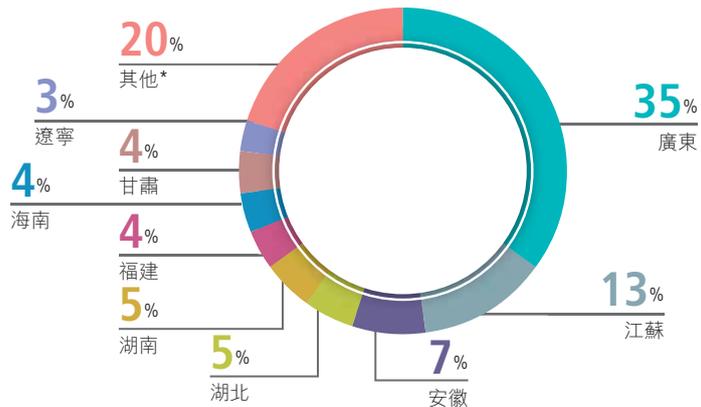
2010年到2014年，本集團連同其合營公司和聯營公司的合同銷售額年複合增長率為36.7%，2015年上半年合同銷售額同比2014年上半年基本持平。2015年上半年，廣東省以外地區的合同銷售佔總體的約65%，反映出本集團在地域多元化方面的努力。合同銷售按目標城市分類，約有50%來自一二線城市的市場，48%來自三四線城市的市場。

### 合同銷售金額 (人民幣十億元)



### 2015 年上半年 合同銷售額按地區 分佈圖

其他\*包含浙江、山東、馬來西亞、江西、重慶、貴州、廣西、四川、天津、澳洲、內蒙古、河南、河北、雲南、山西、黑龍江、吉林。



### 2015 年上半年 合同銷售額 按目標城市類型分 佈圖



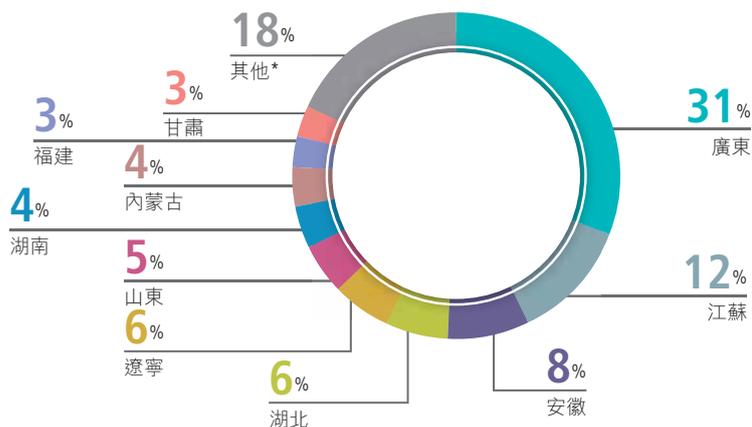
### 土地儲備

截至2015年6月30日，本集團連同其合營公司和聯營公司已簽約或已摘牌的可建建築面積約為9,532萬平方米，其中69%分佈於廣東省以外。按發展階段劃分，約40%在建，21%已經預售。

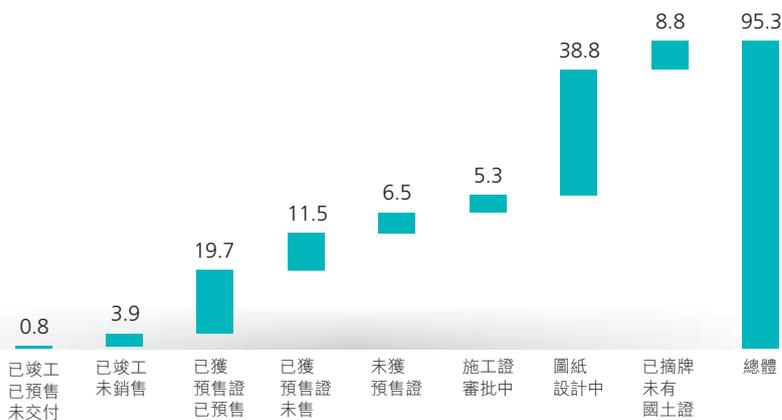
屬公司權益所有人的已簽約或已摘牌的可建建築面積約為8,684萬平方米。

### 按國家／省份劃分土地儲備分佈圖

其他\*包含河南、河北、馬來西亞、浙江、四川、重慶、江西、海南、貴州、廣西、天津、山西、吉林、黑龍江、雲南、陝西、上海、澳大利亞。



### 按發展階段劃分土地儲備分佈圖 (百萬平方米)



### 項目分佈

截至2015年6月30日，本集團擁有278個處於不同發展階段的項目，其中274個位於中國，3個位於馬來西亞，1個位於澳大利亞。



本集團在海外擁有4個項目，包括  
**馬來西亞雪蘭莪州**的2個項目、  
**柔佛州**的1個項目  
及**澳大利亞悉尼**的1個項目。

截至2015年6月30日  
本集團在 **中國**  
的 **274** 個項目所在位置



業務概覽

序號	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 平方米	已竣工 <sup>(1)</sup>			竣工日期
						已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已售出並交付 總可銷售 建築面積 平方米	已預售待交付 總可銷售 建築面積 平方米	
1	碧桂園東苑	廣州(番禺)	269,222	100%	240,550	238,860	235,251		2002/06/29
2	沙灣碧桂園	廣州(番禺)	278,834	100%	278,834	273,702	273,702		2009/12/31
3	華南碧桂園 一 一至五期及七期	廣州(番禺)	1,075,099	100%	1,075,099	960,460	960,399		2011/12/19
4	華南碧桂園 一 一六期	廣州(番禺)	424,231	50%	408,391	407,552	407,552		2007/12/20
5	荔城碧桂園	廣州(增城)	568,729	100%	568,729	550,765	547,367		2010/06/30
6	碧桂園鳳凰城	廣州(增城)	4,692,837	100%	4,688,886	4,423,808	4,370,963	4,879	2015/05/21
7	南沙碧桂園	廣州(南沙)	515,889	100%	515,889	491,002	489,304	1,116	2010/06/28
8	假日半島 一 花都	廣州(花都)	444,912	100%	418,260	403,728	367,860	8,396	2012/10/18
9	順德碧桂園(含碧桂園西苑)	佛山(順德)	3,213,039	100%	2,587,818	2,400,331	2,337,100	2,438	2015/06/29
10	均安碧桂園	佛山(順德)	254,510	90%	224,458	214,110	214,110		2011/06/20
11	半島碧桂園	佛山(順德)	294,330	100%	294,330	287,042	287,042		2008/04/16
12	高明碧桂園	佛山(高明)	1,728,918	100%	967,022	950,359	948,082		2015/05/15
13	南海碧桂園	佛山(南海)	553,574	100%	553,574	549,068	548,120	948	2011/03/30
14	鶴山碧桂園	江門(鶴山)	2,113,582	100%	1,895,444	1,822,549	1,802,736		2014/11/10
15	五邑碧桂園	江門(蓬江)	954,990	100%	954,990	914,794	912,140		2013/12/18
16	新會碧桂園	江門(新會)	588,131	100%	588,131	577,969	577,969		2012/12/28
17	台山碧桂園	江門(台山)	2,400,308	100%	1,150,542	1,123,790	1,086,694	1,676	2015/01/29
18	陽東碧桂園	陽江(陽東)	390,846	100%	390,846	370,201	370,201		2010/12/21
19	長沙碧桂園	長沙(長沙)	1,317,835	100%	860,121	813,770	797,207	81	2012/05/18
20	肇慶藍領公寓	肇慶(高新)	185,721	100%	185,721	19,890	10,399	150	2009/06/26

		在建 <sup>(a)</sup>				待建 <sup>(b)</sup>				已摘牌
在建 建築面積 平方米	在建總可銷售 建築面積 平方米	實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際/預期 獲得預售證日期	預期 竣工日期	預期 建築面積 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	未有國土證 預期建築面積 平方米
		-				28,672	16年第一季	-	16年第四季	
15,840		2004/10/15		-	15年第四季					
3,951	3,951	2007/04/29		2008/04/30	16年第二季					
5,691		2006/05/11		-	15年第四季	20,961	16年第一季	16年第二季	16年第四季	
418,493	168,329	2008/08/25	133,385	2014/08/14	16年第四季	206,728	15年第四季	-	17年第四季	
						30,052	16年第一季	16年第二季	17年第二季	
17,474	17,474	2006/05/31		15年第四季	16年第四季					744,422
						176,822	16年第一季	16年第二季	17年第四季	41,316
175,287	123,491	2010/08/17	105,390	2014/04/18	16年第四季	1,074,479	15年第三季	15年第四季	18年第四季	
273,235	266,446	2013/05/15	171,835	2013/09/17	16年第四季	184,479	15年第三季	15年第四季	18年第一季	

業務概覽

序號	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 平方米	已竣工 <sup>(1)</sup>			竣工日期
						已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已售出並交付 總可銷售 建築面積 平方米	已預售待交付 總可銷售 建築面積 平方米	
21	肇慶碧桂園	肇慶(高要)	466,312	51%	466,312	450,719	449,793	926	2014/07/25
22	韶關碧桂園	韶關(浚江)	3,759,043	100%	2,077,270	1,986,309	1,890,940	8,908	2015/06/05
23	泰州碧桂園	泰州(海陵)	1,125,677	100%	735,384	679,508	640,291	1,362	2014/06/30
24	惠陽碧桂園	惠州(惠陽)	1,003,124	90%	629,809	607,079	557,699	6,407	2014/10/16
25	滿洲里碧桂園	呼倫貝爾(滿洲里)	1,589,359	100%	184,762	171,252	145,913	1,435	2014/08/22
26	樂昌碧桂園	韶關(樂昌)	979,459	100%	421,048	406,163	387,864	251	2015/04/30
27	碧桂園•太陽城	瀋陽(道義)	1,123,003	100%	444,528	435,560	428,893		2014/07/30
28	瀋陽碧桂園	瀋陽(花山)	1,193,611	100%	347,090	337,398	307,758	4,789	2014/09/22
29	碧桂園•銀河城	瀋陽(于洪)	2,855,740	100%	1,461,502	1,376,587	1,283,279	33,541	2015/06/30
30	碧桂園•鳳凰城	瀋陽(蘇家屯)	2,093,333	100%	818,882	794,788	748,894	4,759	2015/06/29
31	恩平碧桂園	江門(恩平)	292,357	100%	292,357	281,756	280,131		2014/07/30
32	碧桂園•山湖城	長沙(寧鄉)	651,601	100%	418,585	384,357	251,987	7,004	2015/01/09
33	碧桂園濱湖城	合肥(巢湖)	1,110,206	100%	833,074	817,498	796,363		2014/11/20
34	汕尾碧桂園	汕尾(汕尾)	1,130,911	100%	479,926	467,857	464,097	478	2015/06/25
35	武漢碧桂園	武漢(漢南)	761,020	100%	550,374	523,424	473,732	17,047	2014/08/28
36	韶關碧桂園•太陽城	韶關(西聯)	4,168,432	100%	927,503	911,636	892,575	1,381	2015/06/15
37	海城碧桂園	鞍山(海城)	430,686	100%	221,991	216,529	196,843	1,462	2014/10/30
38	興安盟碧桂園	興安盟(科右前旗)	1,241,334	100%	405,616	393,914	382,292	8,197	2015/05/29
39	池州碧桂園	池州(站前)	417,912	100%	417,912	389,946	389,586	360	2014/06/30
40	碧桂園•如山湖城	馬鞍山(和縣)	1,072,092	100%	676,306	651,590	361,876	2,680	2014/06/09
41	四會碧桂園	肇慶(四會)	304,026	100%	47,102	45,920	44,225	1,695	2010/06/30
42	咸寧碧桂園	咸寧(咸安)	676,387	100%	489,545	465,926	436,935	12,009	2015/05/19
43	碧桂園•溫泉城	咸寧(咸安)	1,357,687	100%	583,139	581,042	530,439	7,447	2015/06/19

在建 建築面積 平方米	在建總可銷售 建築面積 平方米	在建 <sup>(1)</sup>		待建 <sup>(2)</sup>			已摘牌 未有國土證 預期建築面積 平方米			
		實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際/預期 獲得預售證日期	預期 竣工日期	預期 建築面積 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
285,638	273,133	2007/01/17	86,641	2014/04/30	16年第四季	1,161,266	15年第三季	15年第四季	19年第四季	234,869
140,825	130,878	2014/08/18	25,146	2014/08/30	16年第四季	249,468	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
28,059	459	2009/06/30			15年第四季	345,256	15年第三季	15年第四季	18年第四季	
212,972	203,443	2007/07/23	24,958	2011/09/13	17年第二季	1,191,625	15年第三季	16年第二季	24年第四季	
59,947	58,565	2012/09/26	20,474	2014/08/14	16年第四季	498,464	15年第三季	15年第四季	18年第四季	
355,475	337,420	2009/07/28	136,589	2013/07/05	17年第四季	323,000	15年第三季	15年第四季	18年第二季	
104,272	99,826	2007/09/08	9,112	2013/10/14	16年第四季	742,249	15年第四季	16年第一季	18年第三季	
1,025,689	1,019,326	2013/01/25	975,572	2013/01/30	17年第四季	304,838	15年第三季	15年第四季	18年第四季	63,711
593,785	587,342	2008/06/26	323,877	2013/06/06	17年第二季	680,666	15年第三季	15年第四季	18年第四季	
117,416	117,316	2013/07/09		2013/09/12	16年第四季	115,600	15年第四季	16年第二季	17年第四季	
58,057	54,454	2007/12/13	7,732	2013/11/29	16年第二季	95,112	16年第一季	16年第二季	17年第二季	123,963
337,239	325,841	2013/11/12	284,303	2013/12/10	16年第四季	237,987	15年第三季	15年第三季	17年第二季	75,759
122,690	108,203	2008/01/30			15年第四季	87,956	15年第三季	15年第四季	17年第二季	
432,224	403,656	2009/12/28	178,640	2014/04/30	17年第二季	2,808,705	15年第三季	15年第四季	24年第四季	
112,001	109,642	2011/10/20	16,616	2014/07/07	17年第二季	96,694	15年第三季	15年第四季	18年第二季	
178,718	176,639	2013/09/26	36,129	2013/09/27	16年第四季	657,000	15年第三季	15年第四季	20年第四季	
50,388	50,188	2012/07/17	28,086	2014/09/30	15年第四季	345,398	15年第三季	15年第四季	18年第二季	
239,375	232,273	2014/08/13	26,848	2014/12/12	17年第二季					17,549
51,170	48,911	2014/09/28	8,350	2014/09/30	16年第四季	135,672	15年第三季	15年第四季	17年第二季	
146,154	145,662	2011/05/19	22,899	2014/09/29	16年第四季	326,942	15年第三季	15年第四季	17年第四季	301,452

業務概覽

序號	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 平方米	已竣工 <sup>(1)</sup>			竣工日期
						已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已售出並交付 總可銷售 建築面積 平方米	已預售待交付 總可銷售 建築面積 平方米	
44	隨州碧桂園	隨州(城南)	1,568,445	100%	852,180	830,427	781,622	2,733	2015/03/30
45	長壽碧桂園	重慶(長壽)	802,722	100%	455,817	434,615	410,701	1,292	2015/02/05
46	通遼碧桂園	通遼(科爾沁)	1,942,295	100%	526,357	514,307	490,004	6,034	2015/06/12
47	黃山碧桂園	黃山(屯溪)	330,953	100%	330,024	311,671	309,142	672	2012/11/26
48	安慶碧桂園	安慶(迎江)	3,281,153	100%	1,052,940	948,188	904,194	12,795	2015/05/30
49	蕪湖碧桂園	蕪湖(三山區)	2,112,964	100%	1,150,123	1,097,664	946,504	21,788	2015/05/12
50	益陽碧桂園	益陽(益陽)	1,034,923	100%	551,762	546,172	511,609	14,178	2015/05/26
51	巢湖碧桂園	合肥(巢湖)	741,131	100%	578,877	540,075	514,607	6,520	2015/04/30
52	瀏陽碧桂園	長沙(瀏陽)	1,036,007	100%	462,683	457,156	444,453	5,348	2014/12/31
53	茂名碧桂園	茂名(茂南)	439,233	100%	434,773	415,983	375,609	232	2014/09/03
54	陽山碧桂園	清遠(陽山)	821,252	100%	316,725	312,031	298,648	742	2014/12/10
55	綏化碧桂園	綏化(北林)	270,119	100%	181,074	180,651	179,060		2014/07/30
56	碧桂園•德域大廈	天津(塘沽)	113,205	100%					
57	天津碧桂園	天津(八里台)	992,157	100%	505,634	459,576	453,452	144	2014/07/29
58	荊門碧桂園	荊門(掇刀)	1,279,075	100%	605,120	590,821	577,141	2,253	2015/05/14
59	碧桂園•荔園	廣州(增城)	87,059	100%	87,059	86,287	85,870		2010/05/26
60	肇慶碧桂園•山湖城	肇慶(高要)	261,081	51%	261,081	256,879	256,879		2013/04/28
61	碧桂園•公園1號	江門(鶴山)	238,340	100%	238,340	233,773	227,622	440	2015/06/19
62	碧桂園•蒙園	廣州(增城)	1,106,224	100%	861,591	783,476	780,577	1,580	2014/12/19
63	碧桂園•陽光水岸	江門(開平)	48,765	100%	48,765	48,493	48,493		2010/12/15
64	假日半島—清遠	清遠(清城)	435,667	100%	435,667	433,927	433,496		2012/11/30
65	碧桂園山水桃園	佛山(南海)	144,508	100%	144,508	143,721	143,721		2012/01/19
66	大朗碧桂園	東莞(大朗)	377,760	100%	377,760	367,943	364,586	779	2013/05/17
67	碧桂園豪庭	廣州(南沙)	167,152	100%	167,152	155,977	154,689		2013/05/17



序號	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 平方米	已竣工 <sup>(1)</sup>			竣工日期
						已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已售出並交付 總可銷售 建築面積 平方米	已預售待交付 總可銷售 建築面積 平方米	
68	懷集碧桂園	肇慶(懷集)	242,428	100%	239,380	235,702	234,990		2014/12/23
69	碧桂園城市花園	佛山(禪城)	450,726	90%	450,726	435,803	401,633	7,543	2013/12/06
70	碧桂園豪庭	佛山(順德)	369,867	100%	369,867	365,179	364,725		2012/11/21
71	德慶碧桂園	肇慶(德慶)	195,731	100%	195,731	192,358	192,358		2013/05/30
72	雲浮碧桂園	雲浮(金山)	523,996	100%	382,932	336,281	332,761	3,520	2015/06/10
73	北流碧桂園	玉林(北流)	542,426	100%	302,476	296,012	292,974	2,716	2014/12/26
74	江海碧桂園	江門(江海)	496,932	100%	301,731	289,514	286,700		2015/06/29
75	新會碧桂園一四期	江門(新會)	605,033	100%	405,337	396,983	396,983		2015/01/15
76	碧桂園城市花園	茂名(電白)	1,862,606	100%	341,644	338,225	325,656	9,630	2014/10/30
77	碧桂園•十里銀灘	惠州(惠東)	5,131,896	100%	1,796,641	1,710,639	1,566,175	20,888	2015/06/30
78	碧桂園清泉城	清遠(佛岡)	696,640	100%	303,018	302,020	282,350	5,927	2014/10/29
79	碧桂園秀麗湖	中山(五桂山)	79,849	100%	79,849	74,535	66,660		2012/10/31
80	碧桂園•鳳凰城	鎮江(句容)	6,738,248	100%	1,606,885	1,568,408	1,347,190	10,978	2015/06/12
81	碧桂園•歐洲城	滁州(南譙)	1,290,434	100%	721,564	706,625	521,576	17,829	2015/05/18
82	封開碧桂園	肇慶(封開)	183,536	100%	183,536	178,456	175,153		2014/08/15
83	碧桂園	瀋陽(棋盤山)	109,846	100%	96,183	95,292	48,718	2,049	2014/08/14
84	海豐碧桂園	汕尾(海豐)	341,067	100%	327,103	320,991	314,701	549	2014/06/27
85	杭州碧桂園	杭州(下沙)	184,362	100%	184,362	180,353	121,650	11,788	2014/06/26
86	碧桂園凱旋華庭	無錫(錫山)	381,155	100%	301,672	287,926	210,048	64,568	2015/01/16
87	碧桂園•山水豪園	江門(鶴山)	751,782	80%	193,335	187,584	181,114		2014/08/29
88	湘潭碧桂園	湘潭(湘潭)	490,080	100%	389,373	366,688	261,249	16,008	2014/11/14
89	容桂碧桂園	佛山(順德)	302,061	100%	302,061	292,523	210,099	38,044	2014/07/31

在建 建築面積 平方米	在建總可銷售 建築面積 平方米	在建 <sup>(a)</sup>				待建 <sup>(a)</sup>				已摘牌 未有國土證 預期建築面積 平方米
		實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際/預期 獲得預售證日期	預期 竣工日期	預期 建築面積 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	
3,048		2013/3/27		-	15年第四季					
141,064	136,202	2013/06/18	136,110	2013/11/22	16年第二季					
85,957	84,479	2014/02/21	30,214	2014/11/28	16年第四季	36,393	15年第三季	15年第四季	16年第四季	117,600
189,601	181,741	2013/09/09	88,111	2014/08/22	16年第四季	5,600	15年第四季	-	16年第四季	
106,822	102,841	2014/08/21	97,134	2014/08/22	16年第四季	92,874	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
237,293	235,044	2011/12/31	159,401	2013/09/27	16年第四季	1,283,669	15年第三季	15年第四季	20年第四季	
1,638,280	1,417,580	2011/06/14	733,180	2012/03/23	16年第四季	1,696,975	15年第三季	15年第四季	18年第四季	
393,622	391,786	2013/08/16	15,745	2014/04/10	17年第二季					
1,145,468	982,001	2011/09/21	438,012	2013/10/29	17年第三季	3,160,486	15年第三季	15年第四季	20年第四季	825,409
262,342	260,785	2010/11/19	82,729	2014/04/08	16年第三季	153,702	15年第三季	15年第四季	17年第二季	152,826
3,441	3,441	2011/04/12	925	2011/07/08	15年第四季	10,222	15年第四季	16年第二季	16年第四季	
13,964		2013/10/17		-	15年第四季					
										79,483
52,222	49,849	2013/10/31	24,504	2014/09/29	15年第四季	506,225	15年第三季	15年第三季	18年第二季	
17,984	12,567	2014/05/28	3,774	2015/05/27	16年第四季	82,723	15年第三季	15年第四季	17年第四季	

業務概覽

序號	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 平方米	已竣工 <sup>(1)</sup>			竣工日期
						已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已售出並交付 總可銷售 建築面積 平方米	已預售待交付 總可銷售 建築面積 平方米	
90	碧桂園·城市花園	滁州(來安)	1,528,810	100%	972,306	926,476	788,842	2,854	2015/06/20
91	碧桂園·東江鳳凰城	河源(源城)	938,476	100%	709,049	650,251	621,664	4,886	2015/06/15
92	梅江碧桂園	梅州(梅江)	864,238	100%	711,191	693,374	642,465	1,481	2015/06/19
93	碧桂園家園	東莞(塘廈)	292,154	70%	287,655	268,630	268,630		2014/12/29
94	石樓碧桂園	廣州(番禺)	170,489	100%	142,149	134,874	111,825	6,488	2014/06/26
95	碧桂園·翡翠灣	江門(開平)	968,968	100%	490,365	479,279	435,760	1,272	2015/04/15
96	張家界碧桂園	張家界(永定)	265,238	100%	54,492	30,723	6,176		2014/05/09
97	碧桂園·山水桃園	長沙(寧鄉)	119,676	100%	119,676	116,983	89,106	2,823	2014/12/24
98	碧桂園天麓山花園	東莞(塘廈)	539,991	100%	446,782	411,601	411,601		2015/04/07
99	畚江碧桂園	梅州(梅縣)	236,337	100%	42,479	42,222	18,539		2013/06/15
100	碧桂園山湖城	清遠(清城)	1,342,532	100%	283,604	277,459	239,778	3,530	2014/12/30
101	碧桂園·生態城	武漢(洪山)	847,772	55%	782,926	767,627	737,650	24,565	2015/06/18
102	碧桂園·翡翠山	郴州(蘇仙)	470,840	100%	229,871	227,289	217,735	2,004	2015/03/24
103	碧桂園山湖灣	廣州(南沙)	518,391	100%	518,391	503,977	459,313	13,304	2015/05/27
104	碧桂園·鳳凰城	濟南(章丘)	629,963	100%	289,289	264,516	191,545	4,925	2014/10/30
105	碧桂園·濱海城	天津(濱海新區)	121,041	100%	117,481	114,192	112,005	90	2015/05/26
106	碧桂園·椰城	文昌(潭牛)	146,957	100%	48,796	40,225	40,041		2013/11/18
107	碧桂園·山湖灣	江門(新會)	321,764	100%	209,972	198,248	158,801	2,155	2014/11/28
108	平果碧桂園	百色(平果)	204,574	100%	99,685	90,849	86,719	515	2014/05/29
109	碧桂園假日半島	鄂州(梧桐湖)	130,444	51%					

在建 <sup>(a)</sup>			待建 <sup>(b)</sup>							已摘牌
在建 建築面積 平方米	在建總可銷售 建築面積 平方米	實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際/預期 獲得預售證日期	預期 竣工日期	預期 建築面積 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	未有國土證 預期建築面積 平方米
475,079	475,079	2013/10/29	269,674	2013/12/27	17年第二季	81,425	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
229,427	221,328	2013/10/24	93,475	2014/04/04	17年第二季					
112,809	103,620	2012/05/11	74,417	2014/04/22	16年第四季	40,238	15年第三季	15年第四季	17年第一季	
4,499		2012/03/19		-	15年第四季					
4,340		2012/12/29		-	15年第四季	24,000	16年第一季	-	16年第四季	
153,390	148,034	2012/12/07	25,550	2015/02/13	17年第二季	246,482	15年第三季	15年第四季	17年第四季	78,731
90,269	89,483	2013/04/19	3,798	2013/05/14	16年第四季	120,477	16年第一季	16年第三季	17年第四季	
93,209	88,282	2012/03/21	86,442	2014/11/28	16年第二季					
223		2011/11/15		-	15年第四季	193,635	15年第四季	16年第二季	17年第四季	
440,261	432,876	2014/01/28	137,571	2014/01/29	17年第二季	618,667	15年第三季	15年第四季	18年第四季	
17,152	3,950	2012/09/04	2,826	2013/10/25	15年第四季	47,694	15年第三季	15年第三季	16年第四季	
240,969	236,376	2012/02/15	167,994	2013/09/17	16年第二季					
3,621		2012/07/30		-	15年第四季	337,053	15年第三季	15年第四季	18年第二季	
3,560		2013/06/26		-	15年第四季					
46,471	45,551	2014/09/29	3,717	2014/10/20	16年第二季	51,690	15年第三季	16年第一季	16年第四季	
111,792	110,905	2013/04/19		15年第四季	16年第四季					
35,615	35,428	2014/03/15	1,460	2014/10/31	16年第二季	69,274	15年第四季	16年第一季	17年第二季	
72,000	72,000	2014/07/23	35,691	2014/08/20	16年第三季	58,444	15年第四季	16年第一季	17年第二季	

業務概覽

序號	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 平方米	已竣工 <sup>(1)</sup>			竣工日期
						已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已售出並交付 總可銷售 建築面積 平方米	已預售待交付 總可銷售 建築面積 平方米	
110	碧桂園梓山湖	咸寧(咸安)	1,100,666	51%	178,245	167,677	151,729	3,667	2014/12/26
111	黔江碧桂園	重慶(黔江)	559,950	100%	184,138	182,138	149,072	4,860	2014/11/27
112	碧桂園•翡翠灣	梅州(蕉嶺)	401,403	100%	280,037	261,734	244,772	15,983	2015/06/25
113	碧桂園時代城	東莞(塘廈)	123,504	51%	123,504	119,324	119,129		2013/12/31
114	武漢碧桂園二期	武漢(漢南)	594,818	52%	201,025	198,145	74,207	23,719	2014/07/31
115	碧桂園小城之春	臨高(臨高)	37,375	51%	37,375	36,363	31,132	54	2013/10/29
116	碧桂園•金沙灘	臨高(臨高)	465,441	51%	461,600	442,253	395,017	1,266	2014/12/26
117	如東碧桂園	南通(如東)	227,914	100%	127,366	122,765	99,851	2,237	2014/11/21
118	墊江碧桂園	重慶(墊江)	353,815	100%	164,213	162,080	153,461	1,161	2015/03/31
119	宜興碧桂園	無錫(宜興)	204,836	100%	204,836	198,291	108,325	4,970	2015/03/30
120	丹陽碧桂園	鎮江(丹陽)	481,361	100%	481,361	463,932	383,210	8,607	2015/04/24
121	碧桂園清泉城一二期	清遠(佛岡)	278,664	95%	145,052	141,823	129,625	1,526	2014/08/28
122	宣城碧桂園	宣城(宣州)	347,871	100%	27,551	27,438	27,438		2014/05/15
123	靖江碧桂園	泰州(靖江)	307,859	100%					
124	江陰碧桂園	無錫(江陰)	69,319	100%	69,319	65,851	63,215		2014/12/19
125	如皋碧桂園	南通(如皋)	185,745	100%					
126	碧桂園•十里金灘	煙台(海陽)	2,024,824	90%	147,856	141,813	115,499	3,024	2015/04/28
127	五華碧桂園	梅州(五華)	226,398	100%	226,398	216,734	216,310		2015/06/10
128	永春碧桂園	泉州(永春)	591,439	100%	194,505	181,939	134,853	4,240	2014/12/25
129	興寧碧桂園	梅州(興寧)	218,727	100%	203,032	192,973	192,973		2014/12/19
130	宜春碧桂園	宜春(袁州)	431,920	100%					
131	碧桂園•天麓湖	江門(鶴山)	845,422	100%	79,822	78,726	45,797	12,759	2015/03/31
132	碧桂園•江灣城	黃岡(浠水)	664,114	100%	272,843	271,495	254,435	4,627	2015/04/02

在建 <sup>(1)</sup>			已預售			待建 <sup>(2)</sup>			已摘牌	
在建 建築面積 平方米	在建總可銷售 建築面積 平方米	實際開始 建築日期	總可銷售 建築面積 平方米	實際/預期 獲得預售證日期	預期 竣工日期	預期 建築面積 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	未有國土證 預期建築面積 平方米
63,725	63,071	2013/10/18	10,064	2013/11/01	16年第四季	651,220	15年第三季	15年第四季	18年第四季	207,476
45,884	44,409	2014/12/11	9,641	2014/12/11	17年第二季	329,928	15年第三季	15年第四季	18年第四季	
72,853	71,700	2013/04/27	59,000	2013/04/01	16年第四季	48,513	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
						393,793	15年第三季	15年第四季	18年第二季	
3,841		2013/07/26		-	15年第四季					
100,548	98,708	2013/08/19	53,329	2013/09/30	15年第四季					
189,602	176,500	2013/08/26	149,540	2013/08/29	15年第四季					
50,582	50,582	2014/11/15	31,028	2014/11/21	16年第三季	83,030	15年第四季	16年第一季	17年第二季	
312,534	299,004	2013/05/04	298,185	2013/08/27	15年第四季	7,786	15年第三季	15年第三季	16年第二季	
307,859	289,925	2013/06/09	263,804	2013/09/18	15年第四季					
185,745	184,131	2013/06/29	101,719	2013/09/18	15年第三季					
875,720	867,008	2013/08/12	362,447	2013/08/15	16年第四季	592,644	15年第四季	16年第一季	18年第二季	408,604
						336,266	15年第三季	15年第四季	17年第四季	60,668
15,519	14,338	2014/09/30	14,338	2014/11/25	16年第一季	176	15年第三季	-	16年第一季	
431,920	424,619	2013/07/31	261,561	2013/08/02	16年第二季					
61,756	59,933	2014/02/18	4,182	2014/04/25	16年第四季	703,844	15年第三季	16年第一季	19年第二季	
101,223	92,841	2013/06/08	41,796	2014/12/19	16年第四季	239,473	15年第三季	15年第四季	17年第二季	50,575

業務概覽

序號	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 平方米	已竣工 <sup>(1)</sup>			竣工日期
						已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已售出並交付 總可銷售 建築面積 平方米	已預售待交付 總可銷售 建築面積 平方米	
133	碧桂園·城市花園	雲浮(雲城)	402,955	100%	139,168	131,508	105,120	5,830	2015/02/11
134	碧桂園空港廣場	廣州(花都)	114,982	100%	114,982	105,967	79,981	6,479	2014/10/30
135	碧桂園·翡翠灣	濰坊(臨朐)	140,431	51%	66,475	62,644	28,930	235	2014/12/04
136	衢州碧桂園	衢州(東港)	299,400	100%	211,849	208,536	200,922		2015/05/29
137	廣元碧桂園	廣元(利州)	425,561	100%	28,950	28,950	27,792	248	2014/10/20
138	蘭州碧桂園	蘭州(城關)	2,262,104	100%	43,080	37,562	31,529		2014/10/14
139	南安碧桂園	泉州(南安)	131,993	100%	49,402	46,258	41,181	3,916	2014/12/17
140	濰博碧桂園	濰博(周村)	549,319	100%	107,170	103,334	68,376	8,866	2014/12/22
141	碧桂園鳳凰城	茂名(高州)	344,860	100%	92,260	85,878	56,448	23,825	2015/04/15
142	花溪碧桂園	貴陽(花溪)	681,979	100%	136,085	128,819	93,064	6,581	2015/06/19
143	碧桂園·翡翠城	重慶(璧山)	376,691	100%	44,432	44,432	17,393	1,470	2014/09/19
144	南充碧桂園	南充(嘉陵)	751,905	100%	65,300	63,217	56,792	2,045	2014/12/25
145	諸暨碧桂園	紹興(諸暨)	140,030	51%	96,180	96,180	38,855	1,686	2014/12/31
146	桐廬碧桂園	杭州(桐廬)	120,654	100%	120,654	118,599	85,014	4,001	2015/04/29
147	六安碧桂園	六安(裕安)	797,268	100%	79,467	78,725	31,276	40,819	2014/12/30
148	常平碧桂園	東莞(常平)	105,119	100%					
149	三明碧桂園	三明(梅列)	982,475	100%					
150	碧桂園·清江明珠	宜昌(宜都)	134,188	55%	134,188	130,378	108,238	4,212	2015/05/15
151	高淳碧桂園	南京(高淳)	419,957	100%	29,818	25,817	23,434		2014/12/29
152	文登碧桂園	威海(文登)	37,376	100%					
153	萍鄉碧桂園	萍鄉(安源)	215,091	100%	55,415	51,038	31,200	3,427	2014/12/15
154	衡陽碧桂園	衡陽(雁峰)	440,790	51%	24,162	24,162	22,974	958	2015/06/12
155	鄒城碧桂園	鄒城(太平)	306,980	100%					
156	南通碧桂園	南通(城南)	423,176	100%	35,634	35,460	24,563	3,757	2014/12/30
157	蓬萊碧桂園	煙台(蓬萊)	684,393	100%					
158	安陽碧桂園	安陽(湯陰)	134,196	100%	26,335	26,335	17,794	5,875	2015/04/28

在建 <sup>(a)</sup>			待建 <sup>(b)</sup>							
在建 建築面積 平方米	在建總可銷售 建築面積 平方米	實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際/預期 獲得預售證日期	預期 竣工日期	預期 建築面積 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	已摘牌 未有國土證 預期建築面積 平方米
172,014	162,890	2013/12/30	47,377	2014/01/24	16年第四季	91,773	15年第四季	16年第二季	17年第四季	
73,956	73,088	2013/11/15	31,053	2013/12/31	16年第二季					
87,551	84,422	2013/09/18	69,883	2014/06/20	16年第四季					
360,733	346,703	2013/09/26	153,180	2013/09/30	17年第二季					35,878
1,072,847	1,065,875	2013/10/29	794,379	2013/09/22	17年第二季	1,146,177	15年第三季	15年第四季	18年第四季	
82,591	79,969	2013/11/28	65,663	2013/11/29	16年第二季					
320,242	312,676	2013/09/17	140,536	2013/10/11	17年第二季	121,907	16年第一季	16年第二季	17年第四季	
252,600	248,500	2013/09/17	209,615	2013/12/03	16年第四季					
428,297	387,167	2013/10/29	257,691	2013/11/09	17年第二季	117,597	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
227,817	219,491	2013/12/13	25,574	2013/12/10	17年第二季	104,442	16年第一季	16年第二季	18年第四季	
449,515	437,209	2013/12/18	258,212	2013/12/24	17年第二季					237,090
38,983	35,924	2013/12/09		2013/12/25	16年第四季					4,867
717,801	693,299	2013/12/27	469,207	2014/01/21	17年第二季					
105,119	91,401	2014/01/24	88,484	2014/06/06	15年第四季					
490,005	446,598	2014/01/27	336,043	2014/02/21	16年第四季	492,470	15年第三季	15年第三季	17年第四季	
313,959	301,682	2013/11/22	203,557	2013/12/20	16年第四季	76,180	15年第四季	16年第一季	17年第三季	
37,376	33,607	2014/03/21	7,247	2014/04/09	15年第四季					
159,676	156,800	2013/11/28	71,009	2014/04/18	16年第二季					
416,628	404,780	2013/12/26	317,613	2013/12/20	16年第四季					
306,980	299,495	2014/05/09	64,806	2014/05/22	17年第三季					
281,402	272,969	2013/12/18	186,649	2014/01/07	17年第二季	106,140	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
206,603	201,724	2014/05/09	58,017	2014/05/15	17年第二季	477,790	15年第四季	16年第二季	18年第四季	
107,861	102,137	2014/04/29	33,386	2014/05/05	16年第四季					

業務概覽

序號	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 平方米	已竣工 <sup>(1)</sup>			竣工日期
						已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已售出並交付 總可銷售 建築面積 平方米	已預售待交付 總可銷售 建築面積 平方米	
159	周口碧桂園	周口(東新)	516,774	51%	29,722	29,722	25,396	1,790	2015/05/12
160	大冶碧桂園	黃石(大冶)	306,591	100%	74,496	74,496	47,712	14,338	2014/01/28
161	寧德碧桂園	寧德(蕉城)	185,773	55%					
162	碧桂園•鳳凰城[梧州]	梧州(蒼梧)	373,257	80%	88,763	88,360	31,856	12,033	2015/05/22
163	曲靖碧桂園	曲靖(麒麟)	335,132	100%	83,297	82,402	66,987	5,606	2015/06/10
164	企石鼎峰碧桂園	東莞(企石)	119,427	55%					
165	遷安碧桂園	唐山(遷安)	390,239	90%	32,686	26,220	4,214	6,199	2014/12/30
166	寶應碧桂園	揚州(寶應)	482,687	100%					
167	碧桂園•鳳凰城	宜春(袁州)	255,420	100%					
168	洛陽碧桂園	洛陽(伊濱)	417,253	51%					
169	武夷山碧桂園	南平(武夷山)	161,717	100%					
170	豐順碧桂園	梅州(豐順)	429,228	100%	98,100	93,361	92,828	533	2015/04/27
171	東台碧桂園	鹽城(東台)	273,870	100%	38,319	34,245	19,958	3,768	2014/12/18
172	碧桂園•南湖灣	徐州(賈汪)	29,313	100%					
173	海寧碧桂園	嘉興(海寧)	156,852	100%					
174	黃江碧桂園	東莞(黃江)	251,851	100%	17,701	17,701	17,291	211	2015/06/04
175	慈溪碧桂園	寧波(慈溪)	224,672	100%					
176	平湖碧桂園	嘉興(平湖)	126,394	70%					
177	宿遷碧桂園	宿遷(蘇宿園區)	224,186	100%					
178	九江碧桂園	九江(九江)	336,078	100%	46,302	46,302	13,718	9,590	2015/04/15
179	溫州碧桂園	溫州(龍灣)	143,780	100%					
180	碧桂園•天璽灣	南通(通州)	388,965	100%					
181	碧桂園凱旋華庭C區	無錫(錫山)	179,849	100%					

在建 建築面積 平方米	在建總可銷售 建築面積 平方米	在建 <sup>(1)</sup>				待建 <sup>(2)</sup>				已摘牌 未有國土證 預期建築面積 平方米
		實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際/預期 獲得預售證日期	預期 竣工日期	預期 建築面積 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	
423,981	412,001	2014/03/10	116,606	2014/04/04	17年第二季	63,071	15年第四季	16年第一季	17年第四季	
232,095	229,745	2014/03/27	189,359	2014/04/30	16年第四季					
185,773	177,152	2014/07/08	58,358	2014/07/18	16年第四季					
97,678	97,413	2013/07/04	1,021	2014/09/16	16年第四季	186,816	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
117,016	112,455	2014/05/23	20,741	2014/06/13	16年第四季	134,819	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
119,427	106,109	2014/04/17	101,564	2014/08/28	15年第四季					
213,565	213,565	2014/03/26	53,459	2014/05/07	17年第二季	143,988	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
323,788	304,474	2014/02/12	221,962	2014/03/25	16年第四季	9,713	15年第三季	15年第四季	16年第四季	149,186
104,017	102,406	2014/03/28	43,135	2014/04/18	16年第二季	28,959	15年第四季	16年第一季	16年第四季	122,444
187,291	177,666	2014/05/15	98,866	2014/06/16	16年第四季	229,962	15年第四季	16年第一季	18年第二季	
161,717	155,915	2014/06/30	104,187	2014/08/15	16年第四季					
331,128	318,336	2014/04/24	283,731	2014/05/20	16年第四季					
235,551	228,070	2014/05/07	14,139	2014/05/09	17年第四季					
29,313	28,865	2014/09/05	175	2014/09/24	16年第四季					
156,852	153,000	2014/03/13	61,712	2014/06/27	16年第四季					
234,150	216,529	2014/06/25	174,375	2014/11/14	16年第四季					
224,672	215,842	2014/01/17	83,217	2014/07/18	16年第四季					
126,394	124,173	2014/06/16	62,196	2014/09/03	17年第二季					
127,533	124,671	2014/03/14	58,882	2014/07/11	16年第四季	96,653	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
251,367	237,853	2014/05/23	26,792	2014/05/30	17年第四季	38,409	16年第一季	16年第二季	17年第四季	
143,780	137,706	2014/05/12	132,842	2014/09/22	16年第二季					
336,637	314,440	2014/03/28	138,125	2014/07/11	17年第二季	52,328	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
179,849	171,052	2013/12/18	147,376	2013/12/20	16年第二季					

業務概覽

序號	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 平方米	已竣工 <sup>(1)</sup>			竣工日期
						已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已售出並交付 總可銷售 建築面積 平方米	已預售待交付 總可銷售 建築面積 平方米	
182	碧桂園·瀾江華府	臨高(臨城)	137,453	51%					
183	大豐碧桂園	鹽城(大豐)	140,398	100%					
184	青島碧桂園	青島(城陽)	378,963	100%					
185	碧桂園·城市花園	紹興(諸暨)	413,088	51.2%					
186	碧桂園·柏麗灣	東莞(沙田)	237,431	50%	237,431	229,373	223,873		2014/07/07
187	欽州碧桂園	欽州(欽北)	128,509	100%					
188	仁懷碧桂園	遵義(仁懷)	136,236	100%					
189	碧桂園·豪庭	東莞(東坑)	126,226	100%					
190	廣寧碧桂園	肇慶(廣寧)	230,162	100%					
191	溧陽碧桂園	常州(溧陽)	90,414	85%					
192	福鼎碧桂園	寧德(福鼎)	344,390	100%					
193	儀征碧桂園	揚州(儀征)	204,895	100%					
194	碧桂園·白鷺灣	無錫(江陰)	247,062	100%					
195	海鹽碧桂園	嘉興(海鹽)	227,373	100%					
196	碧桂園·滾琴灣	莆田(北岸)	660,932	100%					
197	株洲碧桂園	株洲(雲龍)	179,413	100%					
198	泰安碧桂園	泰安(岱嶽)	140,268	100%					
199	橫瀝碧桂園	東莞(橫瀝)	245,526	100%					
200	德陽碧桂園	德陽(旌陽)	257,040	100%					
201	徐州碧桂園	徐州(泉山)	190,719	100%					
202	碧桂園·城市花園	蘭州(新區)	224,128	100%					
203	漳浦碧桂園	漳州(漳浦)	312,646	51%					
204	張家港碧桂園	蘇州(張家港)	365,681	100%					

在建 建築面積 平方米	在建總可銷售 建築面積 平方米	在建 <sup>(a)</sup>				待建 <sup>(b)</sup>				已摘牌 未有國土證 預期建築面積 平方米
		實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際/預期 獲得預售證日期	預期 竣工日期	預期 建築面積 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	
38,003	36,633	2014/10/25	16,327	2014/11/04	16年第二季	99,450	15年第三季	15年第四季	17年第二季	
140,398	135,917	2014/04/29	79,047	2014/05/16	16年第二季					
339,065	335,542	2014/08/07	174,033	2014/08/29	17年第二季	39,898	16年第一季	16年第二季	17年第四季	
148,839	132,437	2014/06/17	70,984	2014/07/16	16年第四季	264,249	15年第三季	15年第四季	18年第二季	
78,924	74,595	2014/09/01	59,859	2014/09/30	16年第四季	49,585	15年第三季	15年第四季	17年第二季	
73,036	72,491	2014/05/27	69,285	2014/08/07	16年第二季					63,200
126,226	118,785	2014/08/07	109,766	2014/11/21	16年第四季					
230,162	221,947	2014/09/11	36,999	2014/09/29	17年第四季					
90,414	86,025	2014/06/26	68,717	2014/07/18	16年第二季					
252,980	242,119	2014/07/24	40,870	2014/09/19	16年第四季					91,410
204,895	195,645	2014/06/05	33,819	2014/06/13	16年第四季					
99,911	96,598	2015/02/10	39,064	2015/02/15	16年第四季	147,151	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
63,479	61,639	2014/09/16	33,783	2014/09/30	16年第四季	163,894	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
347,917	335,484	2014/10/05	274,715	2014/10/13	17年第二季	313,015	15年第三季	15年第三季	17年第四季	
179,413	178,004	2014/08/21	124,652	2014/09/18	17年第二季					
53,500	53,103	2014/08/06	19,099	2014/08/29	16年第四季	86,768	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
188,116	179,729	2014/08/04	110,518	2014/11/07	16年第四季	57,410	15年第三季	15年第三季	16年第四季	
153,507	149,061	2014/06/25	69,705	2014/07/11	17年第一季	103,533	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
184,437	172,879	2014/08/19	39,541	2014/09/29	17年第二季	6,282	15年第四季	16年第二季	17年第四季	
224,128	212,209	2014/07/01	23,256	2014/07/09	17年第四季					
312,646	301,806	2014/07/24	108,903	2014/07/25	17年第二季					
213,507	206,833	2014/12/04	60,221	2014/12/12	17年第二季	152,174	15年第三季	15年第四季	18年第二季	

業務概覽

序號	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 平方米	已竣工 <sup>(1)</sup>			竣工日期
						已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已售出並交付 總可銷售 建築面積 平方米	已預售待交付 總可銷售 建築面積 平方米	
205	碧桂園·豪庭二期	東莞(東坑)	188,981	100%					
206	大良碧桂園	佛山(順德)	177,209	100%					
207	碧桂園·城市花園	廣州(增城)	455,410	100%					
208	碧桂園·中新首府	廣州(增城)	81,556	100%					
209	碧桂園·龍遊湖	南通(如皋)	336,480	100%					
210	白城碧桂園	白城(生態新區)	361,081	100%	25,790	25,790	15,796	676	2015/05/28
211	新橋碧桂園	無錫(江陰)	135,970	100%					
212	碧桂園·鑽石灣	陽江(江城)	141,256	100%					
213	鄭州碧桂園	鄭州(滎陽)	242,626	51%					
214	岳陽碧桂園	岳陽(臨港)	181,693	100%					
215	碧桂園·翡翠灣	蕪湖(無為)	285,821	100%	14,756	14,658	14,237		2015/06/19
216	睢寧碧桂園	徐州(睢寧)	178,984	100%					
217	啟東碧桂園	南通(啟東)	256,786	100%					
218	鹽城碧桂園	鹽城(鹽都)	124,449	100%					
219	碧桂園·珊瑚宮殿	陵水(英州)	912,512	55%					
220	南陵碧桂園	蕪湖(南陵)	318,261	100%					
221	河池碧桂園	河池(金城江)	238,769	100%					
222	碧桂園·九龍灣	保定(涇水)	273,011	55%					
223	新鄉碧桂園	新鄉(衛輝)	296,708	100%					
224	梅州市梅江區上坪安置房	梅州(梅江)	56,678	100%					

在建 建築面積 平方米	在建總可銷售 建築面積 平方米	在建 <sup>(a)</sup>				待建 <sup>(a)</sup>				已摘牌 未有國土證 預期建築面積 平方米
		實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際/預期 獲得預售證日期	預期 竣工日期	預期 建築面積 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	
188,981	175,634	2014/10/08	98,784	2015/02/06	16年第四季					
133,914	128,231	2014/09/25	76,165	2014/10/24	16年第四季	43,295	15年第三季	15年第四季	17年第二季	
195,686	189,571	2014/09/30	110,102	2014/10/24	16年第四季	259,724	15年第四季	16年第二季	17年第四季	
81,556	79,498	2014/09/19	47,606	2014/10/27	16年第四季					
75,703	72,516	2014/09/30	54,406	2014/09/30	16年第四季	260,777	15年第三季	15年第三季	18年第二季	
185,799	181,595	2014/07/21	22,279	2014/07/04	16年第四季	149,492	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
135,970	126,329	2014/09/22	67,860	2014/10/20	16年第四季					
141,256	132,879	2014/10/23	58,495	2014/12/25	17年第二季					
						242,626	15年第三季	15年第三季	17年第二季	
181,693	181,047	2014/07/10	143,029	2014/09/19	16年第四季					
271,065	264,093	2014/06/30	180,558	2014/09/03	17年第二季					
169,598	161,601	2014/09/05	100,111	2014/09/06	16年第四季	9,386	15年第三季	15年第四季	16年第四季	
255,631	248,523	2014/09/23	203,270	2014/09/30	17年第二季	1,155	16年第一季	-	17年第二季	
124,449	118,982	2014/10/24	60,130	2014/11/10	17年第二季					
182,230	175,555	2014/11/03	164,449	2014/11/07	16年第四季	365,851	15年第三季	15年第三季	17年第四季	364,431
281,883	278,132	2014/07/04	218,492	2014/09/29	17年第一季	36,378	15年第四季	16年第二季	17年第二季	
166,825	162,152	2014/11/29	117,708	2014/12/08	16年第四季	71,944	15年第三季	15年第三季	17年第四季	
154,727	154,727	2014/10/17	97,374	2014/10/17	17年第四季	118,284	15年第三季	15年第三季	18年第四季	
61,266	56,134	2014/12/08	26,342	2014/12/12	16年第二季	235,442	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
56,678	56,678	2015/05/19	56,678		16年第四季					

業務概覽

序號	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 平方米	已竣工 <sup>(1)</sup>			竣工日期
						已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已售出並交付 總可銷售 建築面積 平方米	已預售待交付 總可銷售 建築面積 平方米	
225	碧桂園歐洲城	哈爾濱(平房)	200,010	100%					
226	蓮城碧桂園	蓮城(鹽湖)	361,308	100%					
227	碧桂園•濱湖城	湖州(吳興)	163,369	100%					
228	宜昌碧桂園	宜昌(點軍)	340,540	100%					
229	連州碧桂園	清遠(連州)	208,895	70%					
230	四會碧桂園豪園	肇慶(四會)	69,248	100%					
231	安義碧桂園	南昌(安義)	48,827	85%					
232	碧桂園•時代城	鎮江(句容)	45,472	90%					
233	碧桂園•翡翠灣	東莞(清溪)	138,708	100%					
234	石家莊碧桂園	石家莊(元氏)	449,532	79%					
235	南山碧桂園	畢節(七星關區)	255,585	62%					
236	碧桂園•山湖城	荊門(沙洋)	59,152	51%					
237	通安碧桂園	蘇州(高新區)	43,716	90%					
238	碧桂園•翡翠灣二期	蕪湖(無為)	121,689	85%					
239	天匯碧桂園	東莞(大朗)	115,272	100%					
240	金壇碧桂園	常州(金壇)	219,509	100%					
241	雷州碧桂園	湛江(雷州)	243,008	100%					
242	五華碧桂園二期	梅州(五華)	56,359	100%					
243	陸豐碧桂園	汕尾(陸豐)	404,582	100%					
244	建甌碧桂園	南平(建甌)	77,648	43%					
245	福安碧桂園	寧德(福安)	21,894	30%					
246	碧桂園•嘉譽	上海(嘉定)	74,932	100%					
247	韓城碧桂園	渭南(韓成)	242,743	90%					
248	黃岡碧桂園	黃岡(黃州)	302,525	30%					

在建 <sup>(a)</sup>			待建 <sup>(b)</sup>							已摘牌
在建 建築面積 平方米	在建總可銷售 建築面積 平方米	實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際/預期 獲得預售證日期	預期 竣工日期	預期 建築面積 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	未有國土證 預期建築面積 平方米
108,937	108,062	2014/09/30	30,420	2014/10/10	16年第四季	91,073	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
126,435	125,137	2014/12/11	10,414	2014/12/12	16年第四季	93,696	15年第三季	15年第四季	17年第四季	141,177
86,176	85,696	2014/10/31	44,157	2014/12/05	16年第四季	77,193	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
251,151	245,635	2014/08/22	220,631	2014/12/11	17年第二季	89,389	15年第三季	15年第三季	17年第四季	
77,260	77,056	2014/12/09	56,181	2015/01/23	16年第四季	131,635	15年第三季	15年第三季	17年第四季	
69,248	65,699	2014/10/23	50,722	2014/01/26	17年第二季					
48,827	48,327	2015/01/15	27,426	2015/02/12	16年第四季					
45,472	44,739	2015/02/13	23,974	2015/04/28	16年第四季					
138,708	133,236	2015/03/20		2015年第三季	16年第四季					
326,783	318,293	2015/04/21	207,118	2015/04/22	17年第二季	122,749	15年第三季	15年第四季	17年第四季	
79,540	77,768	2014/12/31	42,475	2015/01/21	16年第四季	176,045	15年第四季	16年第二季	17年第四季	
25,920	25,920	2015/05/11		2015年第三季	16年第二季	33,232	15年第三季	15年第三季	16年第四季	
43,716	42,610	2015/04/13	4,816	2015/06/05	16年第四季					
121,689	119,405	2015/03/10	46,888	2015/03/30	17年第三季					
115,272	115,097	2015/06/02		2015年第四季	17年第二季					
219,509	211,260	2015/06/11	63,484	2015/06/12	17年第四季					
						99,605	15年第三季	15年第三季	17年第二季	143,403
						56,359	15年第三季	15年第四季	17年第二季	
						173,533	15年第三季	15年第三季	17年第四季	231,049
										77,648
										21,894
										74,932
										242,743
67,550	67,550	2015/02/11	51,534	2015/02/13	16年第四季	234,975	15年第三季	15年第四季	18年第二季	

業務概覽

序號	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 平方米	已竣工 <sup>(1)</sup>			竣工日期
						已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已售出並交付 總可銷售 建築面積 平方米	已預售待交付 總可銷售 建築面積 平方米	
249	衢州碧桂園二期	衢州(東港)	96,472	100%					
250	碧桂園•金山嶺長城河谷	承德(灤平)	84,600	50%					
251	許昌碧桂園	許昌(許昌)	332,625	43%					
252	織金碧桂園	畢節(織金)	39,420	100%					
253	常熟碧桂園	蘇州(常熟)	91,898	100%					
254	邢台碧桂園	邢台(邢台)	592,148	100%					
255	灤州古城碧桂園	唐山(灤縣)	105,238	99%					
256	碧桂園•鳳凰名苑	廣州(增城)	225,219	85%					
257	碧桂園鳳凰城三期	茂名(高州)	199,018	90%					
258	碧桂園•官廳湖1號	張家口(懷來)	96,216	51%					
259	碧桂園•三水華府	佛山(三水)	137,433	94%					
260	碧桂園•逸泉山莊	惠州(惠陽)	92,680	46%					
261	凱里碧桂園	凱里(濱江新區)	181,751	92%					
262	懷化碧桂園	懷化(鶴城)	348,460	43%					
263	平頂山碧桂園	平頂山(湛河)	166,157	43%					
264	碧桂園•鳳凰灣	新鄉(平原)	288,390	100%					
265	碧桂園•學府壹號	瀋陽(皇姑)	143,784	60%					
266	碧桂園•城市花園(成都)	成都(金牛)	177,405	51%					
267	連雲港碧桂園	連雲港(海州)	139,471	100%					
268	太倉碧桂園	蘇州(太倉)	173,609	100%					
269	厚街碧桂園	東莞(厚街)	39,187	100%					

在建 <sup>(a)</sup>			已預售				待建 <sup>(a)</sup>				已摘牌
在建 建築面積 平方米	在建總可銷售 建築面積 平方米	實際開始 建築日期	總可銷售 建築面積 平方米	實際/預期 獲得預售證日期	預期 竣工日期	預期 建築面積 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	未有國土證 預期建築面積 平方米	
44,379	43,141	2015/06/25	2,014	2015/06/26	16年第四季	52,093	15年第三季	15年第四季	17年第二季	84,600	
59,852	59,852	2015/05/18	20,057	2015/05/20	16年第四季	272,773	15年第三季	15年第四季	18年第二季	39,420	
										91,898	
										592,148	
										105,238	
										225,219	
										199,018	
										96,216	
										137,433	
						92,680	15年第三季	15年第三季	18年第二季	181,751	
						348,460	15年第三季	15年第三季	17年第四季	166,157	
										288,390	
										143,784	
										177,405	
										139,471	
										173,609	
						39,187	15年第四季	16年第一季	17年第二季		

## 業務概覽

序號	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 平方米	已竣工 <sup>(1)</sup>			竣工日期
						已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已售出並交付 總可銷售 建築面積 平方米	已預售待交付 總可銷售 建築面積 平方米	
270	碧桂園假日半島一星月灣	清遠(清城)	59,633	100%					
271	碧桂園美浪灣	澄邁(大豐)	113,464	70%					
272	碧桂園公園里	瀋陽(東陵)	670,821	99%	184,667	178,704	112,995	2,917	2015/03/24
273	亞運城	廣州(番禺)	4,380,000	20%	82,434	60,273	55,995	2,962	2014/06/30
274	長堤半島	中山(五桂山)	65,420	50%	65,420	65,420	24,923	23,726	2013/12/01
275	雙文丹項目	雪蘭莪(雙文丹)	293,771	55%					
276	碧桂園鑽石城	雪蘭莪(士毛月)	529,123	55%					
277	碧桂園金海灣	柔佛州(柔佛巴魯)	1,821,999	100%					
278	碧桂園悉尼萊德花園	悉尼(萊德)	68,061	100%					
	總計		159,688,151		66,066,197	63,091,533	58,401,645	803,560	

### 附註：

- (1) 根據有關政府部門的測量報告；
- (2) 根據本集團項目部的實際測量；
- (3) 每個項目的「持價未來發展建築面積」為預計將予建成的面積；
- (4) (1)(2)(3)已獲取回有土地使用權、開發經營權或土地業權。

		在建 <sup>(a)</sup>				待建 <sup>(a)</sup>				已摘牌
在建 建築面積 平方米	在建總可銷售 建築面積 平方米	實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際/預期 獲得預售證日期	預期 竣工日期	預期 建築面積 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	未有國土證 預期建築面積 平方米
										59,633
										113,464
						486,154	15年第三季	15年第三季	18年第四季	
565,264	414,005	2011/05/30	162,093	2014/11/18	16年第四季	3,732,302	16年第三季	18年第二季	25年第四季	
						293,771	15年第四季	16年第一季	19年第一季	
139,606	133,357	2013/07/04	95,311	2013/09/04	16年第四季	389,517	15年第三季	15年第三季	19年第四季	
1,821,999	1,023,001	2013/07/04	490,549	2013/08/06	17年第三季					
68,061	63,190	2014/06/28	50,679	2014/06/28	17年第三季					
40,709,050	37,714,004		19,656,191			44,065,215				8,847,689

## 投資物業概覽

為進一步挖掘旗下商業物業的價值，本集團於2013年底成立了其100%控股的附屬公司廣州碧桂園商業管理公司，負責本集團集中的大型商業物業以及社區商業物業的策劃和管理。截至2015年6月30日，本集團的投資物業建築面積約為967,340平方米，公允價值約為人民幣79.5億元，其中已竣工的建築面積約為833,421平方米，對應的公允價值約為人民幣68.5億元；在建中的建築面積約為133,919平方米，對應的公允價值人民幣約為11.0億元。其中十大投資物業項目如下：

項目	城市(地區)	投資物業 總建築面積 平方米	已竣工物業		在建中物業	
			社區商業 平方米	大型商業中心 平方米	公寓 平方米	大型商業中心 平方米
碧桂園•鳳凰城	鎮江(句容)	155,913	336	137,653		17,924
碧桂園•銀河城	瀋陽(于洪)	77,487	763	28,157		48,567
肇慶藍領公寓	肇慶(高新)	58,136			58,136	
雲浮碧桂園	雲浮(金山)	56,666	5,534	51,132		
順德碧桂園(含碧桂園西苑)	佛山(順德)	51,082	51,082			
新會碧桂園	江門(新會)	42,151	42,151			
天津碧桂園	天津(八里台)	31,038	31,038			
隨州碧桂園	隨州(城南)	30,219	30,219			
碧桂園豪庭	佛山(順德)	28,985		28,985		
武漢碧桂園	武漢(漢南)	28,770	28,770			

## 酒店物業概覽

本集團已開發及目前經營的酒店包括五星級酒店8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33家及四星級標準建造的酒店2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11家及四星級標準在建的酒店2家。

截至2015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 <sup>(1)</sup>
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	282	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	328	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)
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	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)

酒店名稱	所處項目	實際/ *預期開幕日期	房間數目	星級 <sup>(1)</sup>
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)
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)

酒店名稱	所處項目	實際/ *預期開幕日期	房間數目	星級 <sup>(1)</sup>
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	454	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 碧桂園清東城	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)
通遼碧桂園鳳凰酒店	內蒙古通遼 通遼碧桂園	2012年7月	321	按五星級標準(已開業)
泰州碧桂園鳳凰溫泉酒店	江蘇省泰州 泰州碧桂園	2012年7月	331	按五星級標準(已開業)
碧桂園鳳凰城酒店	江蘇省鎮江 碧桂園•鳳凰城	2012年9月	334	按五星級標準(已開業)
碧桂園十里銀灘酒店	廣東省惠州 碧桂園•十里銀灘	2012年10月	336	按五星級標準(已開業)
巢湖碧桂園鳳凰酒店	安徽省合肥 巢湖碧桂園	2012年11月	336	按五星級標準(已開業)
安慶碧桂園鳳凰酒店	安徽省安慶 安慶碧桂園	2012年12月	336	按五星級標準(已開業)
惠陽碧桂園鳳凰酒店	廣東省惠州 惠陽碧桂園	2012年12月	118	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 <sup>(1)</sup>
雲浮碧桂園鳳凰酒店	廣東省雲浮 雲浮碧桂園	2013年3月	129	按五星級標準(已開業)
興安盟碧桂園鳳凰酒店	內蒙古興安盟 興安盟碧桂園	2013年7月	134	按五星級標準(已開業)
海城碧桂園鳳凰酒店	遼寧省鞍山 海城碧桂園	2013年12月	134	按五星級標準(已開業)
茂名碧桂園鳳凰酒店	廣東省茂名 碧桂園城市花園	2014年1月	199	按五星級標準(已開業)
海南碧桂園金沙灘酒店	海南省臨高 碧桂園·金沙灘	2014年4月	84	按五星級標準(已開業)
佛山希爾頓酒店	廣東省佛山 碧桂園城市花園	2014年7月	600	按五星級標準(已開業)
碧桂園海南小城之春 假日酒店	海南省臨高 碧桂園小城之春	2014年7月	113	按四星級標準(已開業)
梅州碧桂園假日酒店	廣東省梅州 畚江碧桂園	2014年10月	50	按四星級標準(已開業)
碧桂園太陽城鳳凰酒店	廣東省韶關 韶關碧桂園·太陽城	2015年2月	138	按五星級標準(已開業)
武漢光穀希爾頓酒店 <sup>(2)</sup>	湖北省武漢 碧桂園·生態城	*2015	510	按五星級標準(在建中)
碧桂園翡翠灣鳳凰酒店 <sup>(3)</sup>	廣東省江門 碧桂園·翡翠灣	*2015	284	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	*2015	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	*2015	210	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 <sup>(1)</sup>
陽山碧桂園鳳凰酒店	廣東省清遠 陽山碧桂園	*2015	138	按五星級標準(在建中)
張家界碧桂園鳳凰酒店	湖南省張家界 張家界碧桂園	*2015	1,047	按五星級標準(在建中)
瀋陽碧桂園鳳凰酒店	遼寧省瀋陽 碧桂園•鳳凰城	*2015	134	按五星級標準(在建中)
龍江碧桂園鳳凰酒店	廣東省佛山 碧桂園豪庭	*2015	193	按五星級標準(在建中)
碧桂園空港鳳凰酒店	廣東省廣州 碧桂園空港廣場	*2015	202	按四星級標準(在建中)
衢州碧桂園鳳凰酒店	浙江省衢州 衢州碧桂園	*2015	254	按五星級標準(在建中)
益陽碧桂園鳳凰酒店	湖南省益陽 益陽碧桂園	*2015	251	按五星級標準(在建中)
江海碧桂園鳳凰酒店	廣東省江門 江海碧桂園	*2016	194	按四星級標準(在建中)
碧桂園十里金灘酒店	山東省煙台 碧桂園•十里金灘	*2015	336	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) 武漢光穀希爾頓酒店於2013年12月31日開始試業。
- (3) 碧桂園翡翠灣鳳凰酒店於2014年10月1日開始試業。

# 管理層討論與分析

## 財務回顧

### 收入

本集團業務收入主要來自五個經營分部：(1)房地產開發、(2)建築裝修及裝飾、(3)物業投資、(4)物業管理及(5)酒店經營。2015年上半年，本集團的收入約為人民幣47,327.6百萬元，較2014年同期的約人民幣38,323.2百萬元增加約23.5%。本集團96.1%的收入來自物業銷售(2014年同期：96.6%)，3.9%來自其他分部(2014年同期：3.4%)。

#### 房地產開發

2015年，在整個房地產行業發展動力放緩的情況下，本集團保持穩健的銷售增長，嚴控工程管理，按時交付樓盤，房地產開發收入仍保持著持續穩健的增長。來自房地產開發的收入由2014年上半年的約人民幣37,007.6百萬元上升23.0%至2015年同期的約人民幣45,502.6百萬元。2015年上半年所確認的總建築面積7,254,652平方米，對比2014年同期的5,351,238平方米，增加35.6%。但同時，物業確認收入的平均銷售價格約每平方米人民幣6,272元，較2014年上半年的約每平方米人民幣6,916元下降了9.3%，主要是由於高層住宅的確認面積佔比由2014年上半年的49.7%上升為2015年上半年的67.1%。

#### 建築、裝修及裝飾

建築、裝修及裝飾的收入由2014年上半年的約人民幣370.8百萬元下降29.4%至2015年同期的約人民幣261.9百萬元，主要是由於向本集團關聯方和第三方提供的服務量的減少。

#### 物業管理

本集團物業管理涵蓋274個項目。物業管理收入由2014年上半年的約人民幣486.1百萬元增加86.1%至2015年同期的約人民幣904.8百萬元，主要歸因於所管理的建築面積的增加，與業務擴張的趨勢一致。此外，本集團物業管理附屬公司也開始致力於拓展本集團開發物業之外的物業管理面積。於2015年6月30日，本集團的物業管理面積達7,700.7萬平方米，其中61.1萬平方米來自非本集團所開發的物業。

#### 酒店經營

酒店經營的收入由2014年上半年的約人民幣413.0百萬元增加47.9%至2015年同期的約人民幣610.9百萬元，是由於已開業酒店的收入增長及新建酒店開始運營所致。

#### 物業投資

本集團於2014年上半年批准一項商業計劃，改變了所持有特定商業物業的意圖，從持作銷售或自用轉換成獲得長期租金收益。截至2015年6月30日，本集團投資物業建築面積約96.7萬平方米，對應公允價值約人民幣7,945.2百萬元，包含已竣工的部分約人民幣6,853.9百萬元，以及在建中的部分約人民幣1,091.3百萬元。2015年上半年物業投資的租金收入由2014年同期的約人民幣45.7百萬元增加3.5%至約人民幣47.3百萬元，主要是由於租賃面積的增加。

### 財務費用－淨額

於2015年上半年，本集團錄得淨財務損失約人民幣312.3百萬元，而2014年同期錄得淨財務損失約人民幣158.7百萬元。2015年上半年的利息費用約人民幣2,412.3百萬元，而2014年同期利息費用約為人民幣2,424.4百萬元，由於該利息費用100%資本化於合資格資產，對財務費用沒有影響，財務費用的差異主要是由於本期本集團提前贖回於2018年到期的優先票據，產生約人民幣307.4百萬元的財務費用。

### 權益所有人應佔利潤

權益所有人應佔利潤由2014年上半年的約人民幣5,423.2百萬元下降9.1%至2015年同期的約人民幣4,929.8百萬元。淨利潤率由2014年上半年的約14.2%下降至2015年同期的約10.4%。主要是由於2014年上半年本集團改變了所持有特定商業物業的意圖，從持作銷售或自用轉換成獲得長期租金收益，從而產生投資物業之公允價值增加及轉至投資物業之收益1,243.6百萬元，而2015年上半年該收益為467.0百萬元，同比下降62.4%。本集團剔除稅後投資物業之公允價值增加及轉至投資物業之收益、匯兌淨損益、提前贖回優先票據損失、衍生金融工具公允價值變動損失和廉價收購收益之後的核心淨利潤達到人民幣4,882.5百萬元，較2014年上半年核心淨利潤約人民幣4,712.1百萬元增長約3.6%。

## 流動資金、財務及資本資源

### 現金狀況及融資

於2015年6月30日，本集團共有現金及銀行存款(包括受限制現金)約人民幣27,218.3百萬元(2014年12月31日：約人民幣27,214.1百萬元)。於2015年6月30日，本集團82.7%(2014年12月31日：90.7%)的現金及銀行存款以人民幣計值，17.3%(2014年12月31日：9.3%)以其他貨幣(主要是美元、港幣和馬幣)計值。

於2015年6月30日，受限制現金的賬面值約為人民幣10,054.1百萬元(2014年12月31日：約人民幣8,453.5百萬元)。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。於預售物業竣工前，存放於該等托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。

於2014年10月13日，本集團發行1,271,988,736股供股股份，募得資金約人民幣25.0億元，所得款項擬用於本集團現有債務再融資及作為本公司的一般營運資金。於2015年4月20日，本集團向中國平安人壽保險股份有限公司發行股份2,236,200,000股，募得資金約合人民幣49.5億元，所得款項預期用於本公司發展及一般營運資本。於2015年上半年，所得資金的用途未發生變化。

### 流動資產淨值及流動比率

於2015年6月30日，本集團的流動資產淨值約人民幣43,426.5百萬元(2014年12月31日：約人民幣35,994.0百萬元)。於2015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1.3，比2014年12月31日的1.2有所提升。

### 借貸及本集團資產抵押

於2015年6月30日，本集團的總借貸餘額約人民幣64,567.9百萬元(2014年12月31日：約人民幣61,068.7百萬元)，其中含銀行及其他借款和優先票據分別約人民幣42,323.7百萬元和人民幣22,244.2百萬元(2014年12月31日：約人民幣38,794.9百萬元和約人民幣22,273.8百萬元)。

銀行及其他借款當中，約人民幣16,825.2百萬元、人民幣24,979.1百萬元和人民幣519.4百萬元分別須於一年內、一年至五年內和五年後償還(2014年12月31日：約人民幣12,390.7百萬元、人民幣25,875.5百萬元和人民幣528.7百萬元)。於2015年6月30日，大部分銀行及其他借款均以本集團的土地使用權和物業作抵押及由本集團擔保。

### 淨借貸比率

淨借貸比率按借貸淨額(總借貸扣除可動用現金(現金及現金等價物與預售物業監控資金之和))除以總權益扣除永續權益工具計算。本集團淨借貸比率由2014年12月31日的57.0%下降至2015年6月30日的56.3%。

### 利率風險

本集團的銀行及其他借款承擔浮動利率。本集團銀行及其他借款的加權平均利息率由2014年上半年的7.17%下降至2015年上半年的6.98%。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。

### 外匯風險

本集團大部分經營業務以人民幣列值，外匯風險主要來源於未償還的外幣借貸(主要是美元及港幣借貸)。2015年上半年，本集團已開始降低美元及港幣借貸佔總借貸的比例，並開始採用外幣對沖工具來達到更好的外匯風險管理。

### 或然負債

於2015年6月30日，本集團為部分買家就購買本集團物業之按揭貸款提供擔保約人民幣58,710.0百萬元(2014年12月31日：約人民幣49,375.9百萬元)。

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2015年6月30日的金額中，約人民幣56.1百萬元(2014年12月31日：約人民幣113.4百萬元)將由按揭貸款到期當日起計兩年後解除；而約人民幣58,654.0百萬元(2014年12月31日：約人民幣49,262.5百萬元)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)；及(ii)物業買家償付按揭貸款。

董事會認為，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2015年6月30日，本集團為廣州利合房地產開發有限公司(本集團的聯營公司)和中山市雅鴻房地產開發有限公司(本集團的合營企業)之借貸按股權比例作出擔保的金額約人民幣1,848.8百萬元(2014年12月31日：約人民幣2,299.0百萬元)。

### 資本及房地產開發承擔

於2015年6月30日，本集團在資本性支出活動和房地產開發之承擔約為人民幣61,724.0百萬元(2014年12月31日：約人民幣72,652.3百萬元)。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

人才一直是本集團最寶貴的資源。於2015年6月30日，本集團共僱用約57,357個全職僱員(2014年12月31日：64,869人)。

僱員的薪酬待遇包括薪金、花紅及其他現金補貼。僱員的薪酬及花紅，為根據集團薪酬福利政策，以僱員的業績表現、集團盈利狀況、同業水平及市場環境而釐定。本集團相信僱員薪酬待遇在市場上具有競爭力。本集團須參與中國地方政府組織的社會保險供款計劃，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。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。

為了適應新時期的發展，本集團引入「同心共享」合夥人制度，將員工的利益與本公司利益統一起來。這種共擔盈虧的做法，一方面有利於項目更積極控制運營成本，共同提升本集團利潤率和投資回報率；另一方面，也讓員工更進一步體會到碧桂園「家」的企業文化，與本公司共同成長與發展。

此外，自2014年以來，本集團在全球高校招收了近200名高素質人才，這一批新招人才將成為本集團未來事業的中流砥柱。

### 業務發展展望

房地產行業作為國民經濟的重要支柱之一，預計在2015年下半年，一方面政府的宏觀經濟刺激措施將繼續發揮效用，城鎮化進程帶來的首次置業以及對高品質住宅的改善需要仍是房地產長期發展的動力；另一方面，房地產行業的競爭將更趨激烈。面對新形勢下行業的分化與整合，本集團將繼續矢志堅持穩健的財務政策和風險控制措施，強化銷售及回款，嚴控各項成本及費用支出，以保障經營性現金流和投資回報率的良好表現。同時亦以更審慎、務實策略補充優質土地儲備、優化項目區位布局，在穩健基礎上關注盈利能力的持續提升，實現高質量的協調發展。展望未來，公司將積極運用金融化手段以求旗下資產價值的最大化，出售酒店資產或將物業管理業務分拆上市均在研究之中。對於碧桂園而言，中國城鎮化進程遠未結束，公司將繼續聚焦城鎮化帶來的住宅及相關需求，打造包括物業開發、社區配套、金融在內的三大業務板塊，形成覆蓋客戶全生命周期的資源整合平台。

# 企業管治及其他資料

## 遵守企業管治守則

董事會及管理層均堅守良好的企業管治原則，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。

於截至2015年6月30日止六個月內，本公司一直應用企業管治守則所載的原則並遵守其所有適用的守則條文。

## 董事會

於本報告日期，董事會的組成載列如下。

### 執行董事

楊國強先生(主席)

楊惠妍女士(副主席)

莫 斌先生(總裁)

朱榮斌先生(聯席總裁)

吳建斌先生(首席財務官)

楊子莹女士

楊貳珠先生(於2015年8月19日起退任)

蘇汝波先生

區學銘先生

楊志成先生

謝樹太先生

宋 軍先生

梁國坤先生

蘇柏垣先生

### 獨立非執行董事

黎 明先生

石禮謙先生

唐滙棟先生

黃洪燕先生

黃 曉女士

劉洪玉先生

梅文珏先生

楊國安先生

## 審核委員會

審核委員會已遵照上市規則附錄十四於2006年12月成立，且具書面訂明的職權範圍。該職權範圍已分別登載於聯交所及本公司網站上。審核委員會的主要職責為(其中包括)協助董事會對本集團財務報告過程、內部控制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。審核委員會的成員均為獨立非執行董事，即黎明先生、石禮謙先生、唐滙棟先生、黃洪燕先生及黃曉女士。黎明先生為審核委員會的主席。

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，包括審閱本集團截至2015年6月30日止六個月之未經審核綜合業績。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簡明綜合財務資料審閱》，審閱截至2015年6月30日止六個月未經審核中期業績。

## 2014年年報日期以後的變動

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2014年年報日期以後董事資料變更如下：

董事資料	委任 (生效日期)	離任 (生效日期)
石禮謙先生		
• 強制性公積金計劃管理局—非執行董事	2015年3月17日	—
• 國際小母牛香港分會有限公司—董事	2015年3月19日	—
• 錦恒汽車安全技術控股有限公司—獨立非執行董事 (聯交所股份代號：872)	2015年6月25日	—

## 標準守則的遵守

本公司已採納標準守則作為董事進行本公司證券交易的守則。經作出具體查詢後，所有董事均確認其於截至2015年6月30日止六個月內已遵守標準守則所規定的準則。本公司於2015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的內幕消息，亦須遵守內容不比標準守則寬鬆的書面指引。

## 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2015年6月30日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，或根據標準守則須通知本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### (a) 於本公司股份、相關股份及債權證之好倉

董事姓名	身份	所持普通股份 數目	所持相關股份 權益數目	總計	於2015年 6月30日	
					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	53,372,800 <sup>1</sup>	–	53,372,800	0.24%	–
楊惠妍女士	受控法團的權益	12,106,808,942 <sup>2</sup>	–	12,106,808,942	53.60%	–
莫 斌先生	信託受益人	3,200,000	–	–	–	–
	實益擁有人	2,885,000	–	6,085,000	0.03%	–
朱榮斌先生	實益擁有人	2,756,042	–	2,756,042	0.01%	–
吳建斌先生	實益擁有人	3,200,849	–	3,200,849	0.01%	–
楊貳珠先生	受控法團的權益	1,019,733,743 <sup>3</sup>	–	1,019,733,743	4.51%	–
蘇汝波先生	受控法團的權益	749,437,312 <sup>4</sup>	–	749,437,312	3.32%	–
區學銘先生	受控法團的權益	772,144,068 <sup>5</sup>	–	–	–	–
	實益擁有人	–	968,146 <sup>6</sup>	773,112,214	3.42%	–
楊志成先生 <sup>7</sup>	實益擁有人	–	1,515,933 <sup>6</sup>	1,515,933	0.01%	–
謝樹太先生	配偶權益	901,266 <sup>8</sup>	–	901,266	0.01%	–
宋 軍先生 <sup>9</sup>	實益擁有人	–	–	–	–	–
梁國坤先生	配偶權益	1,674,936 <sup>10</sup>	–	1,674,936	0.01%	–
蘇柏垣先生	實益擁有人	436,096	–	–	–	–
	配偶權益	419,643 <sup>11</sup>	–	855,739	0.01%	–
黎 明先生	實益擁有人	–	1,014,786 <sup>6</sup>	1,014,786	0.01%	–
石禮謙先生	實益擁有人	–	1,014,786 <sup>6</sup>	1,014,786	0.01%	–
唐滙棟先生	實益擁有人	–	1,014,786 <sup>6</sup>	1,014,786	0.01%	–

附註：

1. 該等股份指由康栢投資有限公司所持有的股份，該公司由楊國強先生實益擁有90%已發行股本。
2. 該等股份及／或相關股份指由必勝有限公司、Genesis Capital Global Limited及Golden Value Investments Limited所持有的股份及／或相關股份，該等公司分別由楊惠妍女士實益擁有全部已發行股本。
3. 該等股份指由多美集團有限公司所持有的股份，該公司由楊貳珠先生實益擁有全部已發行股本。

4. 該等股份指由日皓控股有限公司所持有的股份，該公司由蘇汝波先生實益擁有全部已發行股本。
5. 該等股份指由喜樂集團有限公司所持有的股份，該公司由區學銘先生實益擁有全部已發行股本。
6. 有關權益乃根據購股權計劃授出之非上市實物結算購股權。在根據購股權計劃行使購股權時，本公司須發行其股本中每股面值0.10港幣之普通股。購股權屬有關董事個人所有。有關購股權之詳情載於本報告「企業管治及其他資料－購股權計劃」內。
7. 根據員工激勵計劃，董事會於2015年3月11日通過楊志成先生獲有條件授出957,693股有條件獎勵股份，待完成相關文件簽署後生效。於獲有條件授出獎勵股份生效起5年期間，該等股票將由本公司之全資附屬公司以信託形式代持，楊志成先生須於獲有條件授出獎勵股份生效起5年期間內滿足員工激勵計劃之條款及要求後，才獲安排發放股份證明書。
8. 該等股份指由謝樹太先生之配偶楊從容女士所持有的股份。
9. 根據員工激勵計劃，董事會於2015年2月11日通過宋軍先生獲有條件授出850,049股有條件獎勵股份，待完成相關文件簽署後生效。於獲有條件授出獎勵股份生效起5年期間，該等股票將由本公司之全資附屬公司以信託形式代持，宋軍先生須於獲有條件授出獎勵股份生效起5年期間內滿足員工激勵計劃之條款及要求後，才獲安排發放股份證明書。
10. 該等股份指由梁國坤先生之配偶馬敏華女士所持有的股份。
11. 該等股份指由蘇柏垣先生之配偶劉青女士所持有的股份。

**(b) 於本公司股份、相關股份及債權證之淡倉**

董事姓名	身份	所持普通股份 數目	所持相關股份 權益數目	總計	於2015年 6月30日	
					佔已發行股本 百分比	所持債權證 數目
楊惠妍女士	受託人(被動受託人 除外)	3,200,000 <sup>1</sup>	-	3,200,000	0.01%	-

附註：

1. 該等股份及／或相關股份指由Golden Value Investments Limited所持有的股份及／或相關股份，該公司由楊惠妍女士實益擁有全部已發行股本。

除上述所披露者外，於截至2015年6月30日止六個月內，董事、其配偶或其18歲以下子女，概無持有可認購本公司股本或債務證券之權利，彼等亦無行使任何該項權利。

## 根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於2015年6月30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：

### 於股份之好倉

股東名稱	身份	所持普通股份數目	於2015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	9,178,650,009 <sup>1</sup>	40.64%
Genesis Capital Global Limited	實益擁有人	2,840,000,000 <sup>2</sup>	12.57%
中國平安人壽保險股份有限公司	實益擁有人	2,242,694,000 <sup>3</sup>	9.93%

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. 該等股份由楊惠妍女士實益擁有全部已發行股本的Genesis Capital Global Limited持有。
3. 該等股份由中國平安人壽保險股份有限公司持有。中國平安人壽保險股份有限公司為中國平安保險(集團)股份有限公司的附屬公司。中國平安保險(集團)股份有限公司為一家於中國正式註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：2318)，其A股於上海證券交易所上市(股份代號：601318)。

除上文所披露者外，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，表示其於本公司截至2015年6月30日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。

## 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，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股份人士授出購股權，惟須受購股權計劃所規定的條款及條件所限。

於截至2015年6月30日止六個月內，根據購股權計劃之條款，概無購股權被授出、行使、註銷或失效。根據購股權計劃，尚未行使的購股權詳情如下：

承授人類別及姓名	可認購股份之購股權					於2015年 6月30日 尚未行使	行使價	授出日期	行使期
	於2015年 1月1日 尚未行使	期內授出	期內行使	期內調整	期內失效 / 註銷				
<b>董事</b>									
黎明先生	1,014,786	-	-	-	-	1,014,786	3.646港幣	30.11.2012	30.11.2012-29.11.2022
石禮謙先生	1,014,786	-	-	-	-	1,014,786	3.646港幣	30.11.2012	30.11.2012-29.11.2022
唐雁棟先生	1,014,786	-	-	-	-	1,014,786	3.646港幣	30.11.2012	30.11.2012-29.11.2022
楊志成先生	1,515,933	-	-	-	-	1,515,933	4.773港幣	13.12.2013	13.12.2018-12.12.2023
區學銘先生	968,146	-	-	-	-	968,146	4.773港幣	13.12.2013	13.12.2018-12.12.2023
小計	5,528,437	-	-	-	-	5,528,437	-	-	-
<b>本集團員工</b>									
小計	3,612,578	-	-	-	-	3,612,578	4.773港幣	13.12.2013	13.12.2018-12.12.2023
總計	9,141,015	-	-	-	-	9,141,015	-	-	-

## 員工激勵計劃

為表揚本集團高級管理層及員工的貢獻，已正式經董事會批准有關員工激勵計劃之信託契約及有關計劃規則。員工激勵計劃旨在向各參與人提供機會持有本公司個人權益，以激勵該等參與人及提升其表現及效率。於期內，本公司概無自市場購入任何股份，亦無透過以股代息或供股方式增持任何股份。截至2015年6月30日止，根據員工激勵計劃累積持有股份總數為107,771,551股。

董事會將繼續監察為激勵本集團高級管理層及員工而設之員工激勵計劃，及於其認為合適及/或需要時，修訂或更換員工激勵計劃及/或採納其它的激勵計劃。

## 購買、出售或贖回上市證券

於截至2015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買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

## 中期股息

董事會宣佈向2015年9月24日(星期四)(記錄日期)名列本公司股東名冊之合資格股東，派發截至2015年6月30日止六個月之中期股息每股人民幣6.48分(2014年：零)。

中期股息以人民幣宣告並以港幣派發。以港幣派發中期股息按2015年9月18日(星期五)至2015年9月24日(星期四)期間的中國人民銀行公佈的人民幣兌港幣平均匯率中間價計算。預計中期股息單約將於2015年11月6日(星期五)發送給合資格股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

為確定收取中期股息之合資格股東之身份，本公司將於2015年9月22日(星期二)至2015年9月24日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間不會登記任何股份轉讓。所有正式填妥之股份過戶表格連同有關股票，必須於2015年9月21日(星期一)下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。

# 中期綜合財務狀況表

	附註	未經審核 2015年 6月30日 人民幣千元	經審核 2014年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	7	18,734,907	18,642,518
投資物業	7	7,945,217	7,035,579
無形資產	7	25,384	29,247
土地使用權	7	2,032,891	2,034,522
在建物業	8	41,847,032	44,638,652
於聯營公司之投資	9	34,262	34,492
於合營企業之投資	10	9,926	21,374
可供出售金融資產		205,360	208,667
遞延所得稅資產		3,083,697	2,770,111
		<b>73,918,676</b>	75,415,162
<b>流動資產</b>			
在建物業	8	122,926,142	105,993,980
持作銷售已落成物業		23,351,910	23,203,236
存貨		2,377,060	2,095,143
貿易及其他應收款	11	28,821,552	25,370,902
預付稅金		9,944,482	8,739,706
受限制現金	12	10,054,096	8,453,490
現金及現金等價物	13	17,164,167	18,760,590
衍生金融工具		1,650	–
		<b>214,641,059</b>	192,617,047
<b>流動負債</b>			
預收客戶賬款		96,736,970	91,792,491
貿易及其他應付款	14	42,899,029	40,924,965
應付股息	15	3,333,127	–
應付所得稅		8,854,583	8,976,132
優先票據	16	2,543,500	2,538,757
銀行及其他借款	17	16,825,236	12,390,679
衍生金融工具		22,065	–
		<b>171,214,510</b>	156,623,024
<b>流動資產淨值</b>		<b>43,426,549</b>	35,994,023
<b>總資產減流動負債</b>		<b>117,345,225</b>	111,409,185

中期綜合財務狀況表

	附註	未經審核 2015年 6月30日 人民幣千元	經審核 2014年 12月31日 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
優先票據	16	19,700,698	19,735,005
銀行及其他借款	17	25,498,488	26,404,258
遞延政府補助金		239,520	239,520
遞延所得稅負債		2,881,678	2,587,976
		<b>48,320,384</b>	48,966,759
<b>歸屬於本公司權益所有人的權益</b>			
股本及溢價	18	29,212,611	24,262,047
其他儲備	19	4,256,721	4,243,448
留存收益	15	29,777,426	28,180,710
		<b>63,246,758</b>	56,686,205
<b>非控制性權益</b>			
永續資本工具		2,690,000	3,090,000
其他非控制性權益		3,088,083	2,666,221
		<b>5,778,083</b>	5,756,221
<b>總權益</b>		<b>69,024,841</b>	62,442,426
<b>總權益加非流動負債</b>		<b>117,345,225</b>	111,409,185

載於第62頁至第93頁的附註屬於這份中期簡明綜合財務資料的一部分。

# 中期綜合全面收益表

		未經審核 截至6月30日止六個月	
	附註	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
收入	6	<b>47,327,574</b>	38,323,221
銷售成本	20	<b>(36,352,962)</b>	(27,371,772)
<b>毛利</b>		<b>10,974,612</b>	10,951,449
其他收入及收益－淨額	21	<b>103,144</b>	52,502
投資物業之公允價值增加及轉至投資物業之收益		<b>467,008</b>	1,243,646
營銷及市場推廣成本	20	<b>(1,641,160)</b>	(1,788,279)
行政開支	20	<b>(1,307,346)</b>	(1,523,248)
<b>經營利潤</b>	6	<b>8,596,258</b>	8,936,070
財務收益	22	<b>74,491</b>	136,816
財務費用	22	<b>(386,808)</b>	(295,499)
財務費用－淨額		<b>(312,317)</b>	(158,683)
聯營及合營公司經營成果所佔份額		<b>(16,678)</b>	(13,252)
<b>稅前利潤</b>		<b>8,267,263</b>	8,764,135
所得稅費用	23	<b>(2,894,721)</b>	(3,165,370)
<b>期內利潤</b>		<b>5,372,542</b>	5,598,765
<b>應佔利潤歸屬於：</b>			
－權益所有人		<b>4,929,843</b>	5,423,210
－非控制性權益			
永續資本工具		<b>167,198</b>	35,296
其他非控制性權益		<b>275,501</b>	140,259
		<b>442,699</b>	175,555
		<b>5,372,542</b>	5,598,765

中期綜合全面收益表

		未經審核 截至6月30日止六個月	
		2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
	附註		
<b>其他綜合收益</b>			
期後不會被重分類至利得或虧損：			
—物業、廠房及設備以及土地使用權轉投資物業的重估利得，稅後淨額	19	-	1,429,657
期後或被重分類至利得或虧損：			
—外幣報表折算差異		<b>(5,740)</b>	462
—可供出售金融資產公允價值變動，稅後淨額		<b>(3,307)</b>	4,420
<b>期內其他綜合(損失)／收益，稅後淨額</b>		<b>(9,047)</b>	1,434,539
<b>期內綜合收益總額，稅後</b>		<b>5,363,495</b>	7,033,304
<b>綜合收益總額歸屬於：</b>			
—權益所有人		<b>4,923,115</b>	6,863,482
—非控制性權益			
永續資本工具		<b>167,198</b>	35,296
其他非控制性權益		<b>273,182</b>	134,526
		<b>440,380</b>	169,822
		<b>5,363,495</b>	7,033,304
<b>權益所有人應佔利潤的每股盈利(以每股人民幣分計)</b>			
基本	24	<b>23.34</b>	29.11
攤薄	24	<b>23.34</b>	29.11

載於第62頁至第93頁的附註屬於這份中期簡明綜合財務資料的一部分。

		未經審核 截至6月30日止六個月	
		2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
	附註		
<b>股息</b>			
中期股息	15	<b>1,463,704</b>	-

## 中期綜合權益變動表

	未經審核							
	本公司權益所有人應佔				非控制性權益			
	股本及 溢價	其他儲備	留存收益	合計	永續 資本工具	其他	合計	總權益
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2015年1月1日結餘	24,262,047	4,243,448	28,180,710	56,686,205	3,090,000	2,666,221	5,756,221	62,442,426
截至2015年6月30日止期間的 綜合收益								
本期間利潤	-	-	4,929,843	4,929,843	167,198	275,501	442,699	5,372,542
其他綜合收益								
—可供出售金融資產 公允價值變動—稅後淨額	-	(3,307)	-	(3,307)	-	-	-	(3,307)
—外幣報表折算差異	-	(3,421)	-	(3,421)	-	(2,319)	(2,319)	(5,740)
截至2015年6月30日止期間的 總綜合收益	-	(6,728)	4,929,843	4,923,115	167,198	273,182	440,380	5,363,495
與本公司權益所有人的交易：								
注資額	-	-	-	-	-	148,730	148,730	148,730
永續資本工具資本返還	-	-	-	-	(400,000)	-	(400,000)	(400,000)
股息及分派	-	-	(3,333,127)	(3,333,127)	(167,198)	(50)	(167,248)	(3,500,375)
股票發行	4,950,564	-	-	4,950,564	-	-	-	4,950,564
員工股份期權計劃：								
—員工服務價值	-	20,001	-	20,001	-	-	-	20,001
與權益所有人交易總額	4,950,564	20,001	(3,333,127)	1,637,438	(567,198)	148,680	(418,518)	1,218,920
於2015年6月30日結餘	29,212,611	4,256,721	29,777,426	63,246,758	2,690,000	3,088,083	5,778,083	69,024,841

載於第62頁至第93頁的附註屬於這份中期簡明綜合財務資料的一部分。

中期綜合權益變動表

	未經審核							
	本公司權益所有人應佔				非控制性權益			
	股本及				永續			
	溢價	其他儲備	留存收益	合計	資本工具	其他	合計	總權益
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於2014年1月1日結餘	20,169,019	2,194,083	21,590,518	43,953,620	-	2,057,547	2,057,547	46,011,167
<b>截至2014年6月30日止期間的</b>								
<b>綜合收益</b>								
本期間利潤	-	-	5,423,210	5,423,210	35,296	140,259	175,555	5,598,765
其他綜合收益								
—物業、廠房及設備以及								
土地使用權轉投資物業								
重估增值—稅後淨額	-	1,429,657	-	1,429,657	-	-	-	1,429,657
—可供出售金融資產								
公允價值變動—稅後淨額	-	4,420	-	4,420	-	-	-	4,420
—外幣報表折算差異	-	6,195	-	6,195	-	(5,733)	(5,733)	462
<b>截至2014年6月30日止期間的</b>								
<b>總綜合收益</b>	-	1,440,272	5,423,210	6,863,482	35,296	134,526	169,822	7,033,304
<b>與本公司權益所有人的交易：</b>								
注資額	-	-	-	-	3,090,000	195,989	3,285,989	3,285,989
股息及分派	-	-	(1,507,210)	(1,507,210)	(35,296)	-	(35,296)	(1,542,506)
員工股份期權計劃：								
—員工服務價值	-	10,883	-	10,883	-	-	-	10,883
<b>與權益所有人交易總額</b>	-	10,883	(1,507,210)	(1,496,327)	3,054,704	195,989	3,250,693	1,754,366
於2014年6月30日結餘	20,169,019	3,645,238	25,506,518	49,320,775	3,090,000	2,388,062	5,478,062	54,798,837

載於第62頁至第93頁的附註屬於這份中期簡明綜合財務資料的一部分。

# 中期綜合現金流量表

		未經審核 截至6月30日止六個月	
		2015	2014
		人民幣千元	人民幣千元
附註			
<b>經營活動的現金流量</b>			
	經營業務(所用)／產生的現金	(1,059,291)	1,332,042
	已付所得稅	(3,912,673)	(3,775,773)
	已付利息	(2,394,784)	(2,235,951)
<b>經營活動所用之現金淨額</b>		<b>(7,366,748)</b>	(4,679,682)
<b>投資活動的現金流量</b>			
	收購附屬公司，減去收購之現金後的淨額	28 (462,246)	–
	購置物業、廠房及設備	(1,449,524)	(2,383,822)
	購置無形資產	–	(3,031)
	購置土地使用權	(25,668)	(346,346)
	投資物業付款	(251,311)	–
	對聯營公司的投資	9 (5,000)	–
	出售物業、廠房及設備收到的款項	136,879	40,526
	出售投資物業收到的款項	115,477	–
	可供出售金融資產股息收入	21 9,560	–
	已收利息	74,491	136,816
<b>投資活動所用之現金淨額</b>		<b>(1,857,342)</b>	(2,555,857)
<b>融資活動的現金流量</b>			
	其他非控制性權益的出資額	148,730	3,285,989
	永續資本工具資本返還	(400,000)	–
	股票發行淨所得	18 4,950,564	–
	優先票據贖回	(5,833,549)	(3,574,028)
	發行優先票據淨所得	5,483,516	4,849,502
	銀行及其他借款所得	17 10,416,424	9,043,780
	銀行和其他借款歸還	17 (6,887,637)	(9,450,870)
	支付永續資本工具股息	(192,071)	(35,296)
	支付其他非控制性權益股息	(50)	–
<b>融資活動產生之現金淨額</b>		<b>7,685,927</b>	4,119,077
<b>現金及現金等價物的淨減少</b>		<b>(1,538,163)</b>	(3,116,462)
現金及現金等價物期初餘額		18,760,590	18,909,719
現金及現金等價物的匯兌(損失)／收益		(58,260)	93,790
<b>現金及現金等價物期末餘額</b>		<b>17,164,167</b>	15,887,047

載於第62頁至第93頁的附註屬於這份中期簡明綜合財務資料的一部分。

# 中期簡明綜合財務資料附註

## 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、物業投資、物業管理及酒店經營業務。

本公司在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市交易。

除特別說明外，中期簡明綜合財務資料均以人民幣計值，並經本公司董事會批准在2015年8月19日刊發。

### 關鍵事件

#### 發行股份

於2015年4月20日，本公司向中國平安人壽保險股份有限公司發行2,236,200,000新股份。已發行股份佔有關股份發行前的現有已發行股份數目百分比10.99%及佔本公司經認購事項擴大後已發行股本的9.90%。每股發行價為2.816港幣。詳細說明已列載於附註18。

## 2 編制基準

截至2015年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編制。中期簡明綜合財務資料應與截至2014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制的財務報表(「2014年度財務報表」)一併閱覽。

### 3 重大會計政策

編制本綜合財務資料所採用之會計政策與2014年度財務報表所採用的會計政策一致，唯以下所述除外。

- (i) 於2015年1月1日生效的對現有準則的修改及詮釋不會對本集團產生重大影響，或者與本集團無關。
- (ii) 下列是已公佈但在2015年1月1日開始的財務年度仍未生效的和本集團相關的新準則和對現有準則的修改，在2015年1月1日並無提早採納：

		於下列日期 或之後開始的 年度期間生效
香港財務報告準則第11號(修改)	收購共同經營權益的會計法	2016年1月1日
香港會計準則第16號及38號(修改)	折舊和攤銷的可接受方法的澄清	2016年1月1日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修改)	投資者與其聯營或合營公司之間的 資產出售或注資	2016年1月1日
香港會計準則第27號(修改)	獨立財務報表中使用權益法	2016年1月1日
香港會計準則第1號(修改)	披露倡議	2016年1月1日
2014年度改進	年度改進計畫	2016年7月1日
香港財務報告準則第15號	客戶合同收入	2018年1月1日
香港財務報告準則第9號	金融工具	2018年1月1日

本集團將評估上述新準則和對現有準則的修改對本集團綜合財務報表的影響。

#### (iii) 衍生金融工具及對沖活動

衍生金融工具初始按衍生金融工具於合約訂立日之公允值確認，其後按公允值重新計量。確認所產生之收益或虧損的方法取決於該衍生金融工具是否指定作對沖工具，如指定為對沖工具，則取決於其所對沖項目之性質。

本集團衍生金融工具作為對沖一項已確認資產或負債有關的特定風險或一項非常可能的預測交易，即現金流量對沖。本集團於訂立交易時就對沖工具與被對沖項目之關係，以及其風險管理目標及執行多項對沖交易之策略作檔案記錄。本集團亦於訂立對沖交易時和按持續基準，記錄其對於該等用於對沖交易之衍生金融工具，是否高度有效地抵銷被對沖項目的現金流量變動的評估。

當被對沖項目的剩餘期限超過十二個月時，對沖衍生金融工具的全數公允值會被分類為非流動資產或負債。對沖項目的剩餘期限少於十二個月的衍生金融工具則被分類為流動資產或負債。交易性質的衍生金融工具被分類為流動資產或負債。

### 3 重大會計政策(續)

#### (iii) 衍生金融工具及對沖活動(續)

被指定並符合資格作為現金流量對沖之衍生金融工具之公允值變動的有效部份於其他綜合收益中確認。與無效部份有關的盈虧即時在中期綜合全面收益表中的「其他收入及收益－淨額」內確認。在權益累計的金額當被對沖項目影響盈利或虧損時(例如：當被對沖的預測銷售發生時)於損益中確認。

當一項對沖工具到期或售出後，或當對沖不再符合對沖會計法的條件時，其時在權益中存有的任何累計盈虧仍保留在權益內，並於預測交易最終在中期綜合全面收益表內確認時確認入賬。當一項預測交易預期不會再出現時，在權益中列示的累計盈虧即時轉撥入損益中的「其他收入及收益－淨額」內。

(iv) 本中期期間的所得稅按照預期年度總盈利適用的稅率計提。

### 4 估計

編制中期簡明綜合財務資料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。

在編制此等中期簡明綜合財務資料時，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2014年度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、公允價值利率風險、現金流量利率風險及價格風險)、信用風險及流動性風險。本集團的整體風險管理計劃專注於財務市場的難預測性，並尋求盡量減低對本集團財務表現的潛在不利影響。本集團利用衍生金融工具對沖若干承受的風險。

中期簡明綜合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資訊和披露，此中期簡明綜合財務資料應與本集團2014年度財務報表一併閱讀。

#### 5.2 流動性風險

本集團致力維持充裕現金以應付營運需要的資金，並根據預期現金流量監控本集團的流動資金儲備的滾動預測。本公司董事已編制了截至2016年6月30日止年度的預測現金流。截至2016年6月30日止年度已編制的預測現金流所使用的關鍵假設包括：(1)預售金額預計高於比較期間；(2)建築支出與相關預售金額配比；(3)可用項目貸款額度不低於比較期間；(4)於預測期間沒有違反債務約定的事項。

## 5 財務風險管理(續)

### 5.2 流動性風險(續)

本集團有一系列可選擇的計劃去減輕可能的重大不利經濟環境變化對預測現金流的潛在影響。這些計劃包括但不限於調整和進一步放緩施工進度至適當水準，以保證開發物業銷售的可用資源，實施成本控制措施及制定更靈活的價格以加快銷售。本集團會在未來相關的成本和收益評估的基礎上作出適當的選擇。本公司董事認為本集團有能力保持充足的金融資源滿足經營需要。

下表根據財務狀況表日至合約到期日的剩餘期間，將本集團及本公司的非衍生金融負債及以淨額結算的衍生金融負債按有關到期日組別分類進行分析。如果衍生金融負債的到期對了解現金流量的時間性是必須的，則衍生金融負債亦包括在內。該表所披露的金額為未貼現的合同現金流。

	少於一年 人民幣千元	一年至兩年 人民幣千元	兩年至五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>未經審核</b>					
<b>於2015年6月30日</b>					
優先票據(本金和利息)	3,978,043	1,468,410	18,483,132	5,513,703	29,443,288
銀行及其他借款(本金和利息)	19,192,231	15,766,802	11,225,860	537,551	46,722,444
貿易及其他應付款(不包括其他 應付稅項和應付職工薪酬)	38,446,526	-	-	-	38,446,526
衍生金融工具	22,065	-	-	-	22,065
<b>總計</b>	<b>61,638,865</b>	<b>17,235,212</b>	<b>29,708,992</b>	<b>6,051,254</b>	<b>114,634,323</b>
	少於一年 人民幣千元	一年至兩年 人民幣千元	兩年至五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>經審核</b>					
<b>於2014年12月31日</b>					
優先票據(本金和利息)	4,373,938	1,926,338	14,914,106	10,882,259	32,096,641
銀行及其他借款(本金和利息)	14,724,811	16,010,340	12,104,758	547,681	43,387,590
貿易及其他應付款(不包括其他 應付稅項和應付職工薪酬)	35,209,185	-	-	-	35,209,185
<b>總計</b>	<b>54,307,934</b>	<b>17,936,678</b>	<b>27,018,864</b>	<b>11,429,940</b>	<b>110,693,416</b>

## 5 財務風險管理(續)

### 5.3 公允價值估計

下表使用不同層級的估值方法分析按公允價值入賬的金融工具。不同層級的定義如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未經調整)(第1層)。
- 除了第1層所包括的報價外，該資產和負債的可觀察的其他輸入，可為直接(即例如價格)或間接(即源自價格)(第2層)。
- 資產或負債並非依據可觀察市場數據的輸入(即非可觀察輸入)(第3層)。

	第1層 人民幣千元	第2層 人民幣千元	第3層 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>未經審核</b>				
<b>於2015年6月30日</b>				
<b>資產</b>				
可供出售金融資產	-	-	205,360	205,360
衍生金融工具	-	1,650	-	1,650
總計	-	1,650	205,360	207,010
<b>負債</b>				
衍生金融工具	-	22,065	-	22,065
<b>經審核</b>				
<b>於2014年12月31日</b>				
<b>資產</b>				
可供出售金融資產	-	-	208,667	208,667

第3層金融工具公允價值估值技術在本期內並沒有發生改變。

## 5 財務風險管理(續)

### 5.3 公允價值估計(續)

下表列示了於2015年6月30日及2014年12月31日第3層金融工具的變動。

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
期初餘額	208,667	206,329
公允價值變動	(3,307)	2,338
期末餘額	205,360	208,667
「其他收入及收益－淨額」中的股息收入	9,560	6,100

#### 用於得出第2層公允價值的估值技術

第2層對沖衍生工具包括遠期外匯合約。此等遠期外匯合約使用在活躍市場上有報價的遠期匯率計算其公允價值。

## 6 分部資料

執行董事審視本集團的內部報告以評估分部業績和分配資源。執行董事根據該報告釐定營運分部。

執行董事從產品角度考慮業務狀況。從產品角度，執行董事評估以下分部的經營業績：

- 房地產開發；
- 建築、裝修及裝飾；
- 物業投資；
- 物業管理；及
- 酒店經營。

執行董事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，可供出售金融資產和衍生金融工具。分部負債主要包含經營負債。分部負債不包括銀行及其他借款，優先票據，遞延所得稅負債，應付所得稅，應付股息和衍生金融工具。

## 6 分部資料(續)

資本支出主要包含物業、廠房及設備，土地使用權，投資物業以及無形資產的增加(附註7)。

收入包括下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
出售物業	45,502,636	37,007,550
提供建築、裝修及裝飾服務	261,870	370,766
租金收入	47,339	45,696
提供物業管理服務	904,824	486,157
提供酒店服務	610,905	413,052
	<b>47,327,574</b>	<b>38,323,221</b>

分部間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。因此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。

提供給執行董事的報告分部的資訊如下：

	建築、裝修					集團總計 人民幣千元
	房地產開發 人民幣千元	及裝飾 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店經營 人民幣千元	
<b>截至2015年6月30日止六個月</b>						
分部收入	45,502,636	6,940,125	47,339	1,149,379	636,971	54,276,450
分部間收入	-	(6,678,255)	-	(244,555)	(26,066)	(6,948,876)
收入(來源於外部客戶)	45,502,636	261,870	47,339	904,824	610,905	47,327,574
折舊和攤銷	214,599	15,235	-	8,881	179,838	418,553
經營利潤/(損失)	8,005,664	99,791	536,101	82,431	(127,729)	8,596,258
<b>於2015年6月30日</b>						
抵消分部間金額後總分部資產	256,526,702	6,254,738	7,945,217	1,208,636	13,333,735	285,269,028
資本開支	318,575	4,635	251,311	4,355	316,484	895,360
抵消分部間金額後總分部負債	131,691,187	6,210,167	5,350	1,305,053	663,762	139,875,519

## 6 分部資料(續)

	房地產開發 人民幣千元	建築、裝修 及裝飾 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店經營 人民幣千元	集團總計 人民幣千元
<b>截至2014年6月30日止六個月</b>						
分部收入	37,007,550	8,238,540	45,696	486,157	456,167	46,234,110
分部間收入	-	(7,867,774)	-	-	(43,115)	(7,910,889)
收入(來源於外部客戶)	37,007,550	370,766	45,696	486,157	413,052	38,323,221
折舊和攤銷	181,278	14,400	15,214	5,389	166,737	383,018
經營利潤/(損失)	7,686,712	70,904	1,277,945	31,949	(131,440)	8,936,070
<b>於2014年12月31日</b>						
抵消分部間金額後總分部資產	235,028,152	8,607,178	7,035,579	1,499,951	12,882,571	265,053,431
資本開支	1,926,777	27,023	-	17,660	3,172,700	5,144,160
抵消分部間金額後總分部負債	124,665,546	6,616,117	-	1,029,748	645,565	132,956,976

於2015年6月30日，房地產開發分部資產包括以權益法核算的對聯營公司和合營企業的投資的金額總計人民幣44,188,000元(2014年12月31日：人民幣55,866,000元)。

報告分部的經營利潤與期內利潤調節如下：

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
經營利潤總額	<b>8,596,258</b>	8,936,070
財務費用 — 淨額	<b>(312,317)</b>	(158,683)
聯營及合營公司經營成果所佔份額	<b>(16,678)</b>	(13,252)
稅前利潤	<b>8,267,263</b>	8,764,135
所得稅費用	<b>(2,894,721)</b>	(3,165,370)
期內利潤	<b>5,372,542</b>	5,598,765

## 6 分部資料(續)

報告分部的資產和負債與總資產和總負債調節如下：

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
抵消分部間金額後總分部資產	<b>285,269,028</b>	265,053,431
遞延所得稅資產	<b>3,083,697</b>	2,770,111
可供出售金融資產	<b>205,360</b>	208,667
衍生金融工具	<b>1,650</b>	-
<b>總資產</b>	<b>288,559,735</b>	268,032,209
抵消分部間金額後總分部負債	<b>139,875,519</b>	132,956,976
應付股息	<b>3,333,127</b>	-
遞延所得稅負債	<b>2,881,678</b>	2,587,976
應付所得稅	<b>8,854,583</b>	8,976,132
銀行及其他借款	<b>42,323,724</b>	38,794,937
優先票據	<b>22,244,198</b>	22,273,762
衍生金融工具	<b>22,065</b>	-
<b>總負債</b>	<b>219,534,894</b>	205,589,783

## 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
<b>截至2015年6月30日止六個月</b>				
<b>2015年1月1日期初賬面淨值</b>	<b>18,642,518</b>	<b>2,034,522</b>	<b>7,035,579</b>	<b>29,247</b>
收購附屬公司(附註28)	1,087	-	-	-
其他增添	618,381	25,668	251,311	-
由「在建物業」及「持作銷售 已落成物業」轉入	-	-	284,704	-
轉移的重估利得	-	-	129,372	-
公允價值變動	-	-	337,636	-
處置	(133,889)	-	(93,385)	-
折舊及攤銷	(387,391)	(27,299)	-	(3,863)
匯兌差額	(5,799)	-	-	-
<b>2015年6月30日期末賬面淨值</b>	<b>18,734,907</b>	<b>2,032,891</b>	<b>7,945,217</b>	<b>25,384</b>
<b>截至2014年6月30日止六個月</b>				
<b>2014年1月1日期初賬面淨值</b>	15,828,290	1,865,068	112,340	43,477
增添	2,372,717	365,179	-	3,031
轉移	(1,066,911)	(96,868)	1,163,779	-
由在建物業及持作銷售已落成物業轉入	-	-	940,477	-
轉移的重估利得	-	-	3,055,378	-
公允價值變動	-	-	94,477	-
處置	(39,119)	-	-	(18,833)
折舊及攤銷	(347,326)	(25,489)	(3,817)	(6,386)
匯兌差額	15,952	-	-	-
<b>2014年6月30日期末賬面淨值</b>	<b>16,763,603</b>	<b>2,107,890</b>	<b>5,362,634</b>	<b>21,289</b>

## 7 物業、廠房及設備，土地使用權，投資物業及無形資產(續)

投資物業的估值按照以下任何一項進行：

- (i) 採用直接比較法，假設該等物業各自按現況交吉出售／遵從現存租約(如適用)。經參考有關市場的可資比較銷售交易，選擇鄰近地區的可資比較物業並就位置及物業規模等因素的差異作出調整；或
- (ii) 採用收益法，計及物業權益的現時租金及重訂租約的可能，隨後分別以租期收益率及復歸收益率計算物業的市場價值；或
- (iii) 在評估發展用地時一般採用的餘值估價法，透過設定「猶如」竣工物業的市場價值，適當扣減將產生的建築成本、專業費用、或然費用、營銷及法律成本以及利息付款、發展商預計利潤以及土地收購成本、利息付款及土地利潤計算。

本期內估值方法沒有改變。

本集團所有以公允價值計量的投資物業被分類在第3層級別。本期未有第3級別的公允價值的轉入或轉出。

## 8 在建物業

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014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	<b>122,926,142</b>	105,993,980
— 超過正常營運週期後列作非流動資產	<b>41,847,032</b>	44,638,652
	<b>164,773,174</b>	150,632,632
款項包括：		
— 建造成本	<b>100,713,578</b>	86,023,485
— 土地使用權	<b>58,226,691</b>	59,091,249
— 資本化利息	<b>5,832,905</b>	5,517,898
	<b>164,773,174</b>	150,632,632

截至2015年6月30日止六個月用於確定符合資本化條件利息支出的一般借款的年化資本化利率為8.06%(截至2014年6月30日止六個月年化資本化利率：8.86%)。大部分在建物業位於中國。

## 9 於聯營公司之投資

	截至2015年 6月30日 止六個月 人民幣千元	截至2014年 6月30日 止六個月 人民幣千元	截至2014年 12月31日 止年度 人民幣千元
於1月1日	34,492	56,791	56,791
增添	5,000	–	6,000
所佔虧損份額	(5,230)	(14,647)	(28,299)
	<b>34,262</b>	42,144	34,492

於2015年6月30日，本集團對廣州利合房地產開發有限公司(本集團持有20%股權)的借款提供擔保(附註25)。

## 10 於合營企業之投資

	截至2015年 6月30日 止六個月 人民幣千元	截至2014年 6月30日 止六個月 人民幣千元	截至2014年 12月31日 止年度 人民幣千元
於1月1日	21,374	33,333	33,333
所佔(虧損)/利潤份額	(11,448)	1,396	(11,959)
	<b>9,926</b>	34,729	21,374

於2015年6月30日，本集團對合營企業提供借款擔保(附註25)。

## 11 貿易及其他應收款

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
應收賬款(附註(a))	9,694,399	8,690,063
土地競買保證金	2,431,261	1,842,727
其他應收款項(附註(b))	5,241,169	5,180,300
應收聯營公司款項(附註27(d))	2,439,745	2,039,745
合約工程的應收客戶款項(附註(c))	1,300,663	1,269,592
預付土地款(附註(d))	3,456,294	3,280,822
應收合營公司款項(附註27(d))	304,612	304,612
其他預付款項(附註(e))	3,953,409	2,763,041
	<b>28,821,552</b>	25,370,902

- (a) 應收賬款之來源主要為銷售物業。銷售物業的客戶其信用期一般為自物業轉移日起1至6個月，集團保留其所有權直至所有款項收回。基於收入確認日的應收款項賬齡分析如下：

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
90天以內	8,240,292	7,399,889
超過90天至180天以內	698,889	640,911
超過180天至365天以內	407,150	436,609
超過365天	348,068	212,654
	<b>9,694,399</b>	8,690,063

於2015年6月30日及2014年12月31日，應收賬款以人民幣計價。

## 11 貿易及其他應收款(續)

(b) 其他應收款項中主要是為外包建築商代墊的款項。這些墊支乃免息，無抵押及經需求即歸還。

(c) 合約工程的應收客戶款項列示如下：

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
已發生成本	<b>4,376,316</b>	4,252,364
確認的利潤	<b>1,217,911</b>	1,079,993
減：已出具賬單部分	<b>5,594,227</b> <b>(4,293,564)</b>	5,332,357 (4,062,765)
應收客戶款項	<b>1,300,663</b>	1,269,592
包括：關聯公司(附註27(d))	<b>974,731</b>	908,173
第三方	<b>325,932</b>	361,419

(d) 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後，收購土地使用權所支付的款項。於2015年6月30日，相關土地使用權證尚未取得。

(e) 其他預付款項主要是購買建築材料及服務的預付款。

## 12 受限制現金

受限制現金主要是以人民幣計價的為建設預售物業的保證金。

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)。

### 13 現金及現金等價物

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
銀行存款及庫存現金：		
以人民幣計值	<b>22,500,591</b>	24,695,524
以港幣計值	<b>4,097,591</b>	1,259,806
以美元計值	<b>249,649</b>	491,159
以林吉特計值	<b>337,318</b>	748,615
以其他貨幣計值	<b>33,114</b>	18,976
	<b>27,218,263</b>	27,214,080
減：受限制現金	<b>(10,054,096)</b>	(8,453,490)
	<b>17,164,167</b>	18,760,590

以人民幣和林吉特計值的結餘款項換算為外幣計值款項及自中國和馬來西亞匯出該等外幣計值銀行結餘及現金至境外時，須遵守各自政府頒布的有關外匯管制規則及規例。

### 14 貿易及其他應付款

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
應付賬款	<b>28,838,017</b>	26,875,334
其他應付款項	<b>9,206,348</b>	7,813,785
其他應付稅項	<b>1,654,235</b>	2,223,947
應付職工薪酬	<b>2,798,268</b>	3,491,833
應計費用	<b>402,161</b>	520,066
	<b>42,899,029</b>	40,924,965

## 14 貿易及其他應付款(續)

貿易應付賬款的賬齡分析如下：

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
90天內	26,486,954	25,106,015
超過90天及180天以內	902,872	740,388
超過180天及365天以內	461,674	510,070
超過365天	986,517	518,861
	<b>28,838,017</b>	26,875,334

## 15 股息

於2015年8月19日，董事會宣佈派發截至2015年6月30日止六個月之中期股息每股人民幣6.48分，總計人民幣1,463,704,000元(2014年：無)。該中期股息未在本中期簡明綜合財務資料中確認為負債。

於2015年5月20日舉行之本公司股東周年大會中，已宣佈通過派發2014年度每股人民幣14.75分(等值於港幣18.70分)之末期股息，總計人民幣3,333,127,000元，已於2015年7月以現金發放。

## 16 優先票據

	截至2015年 6月30日 止六個月 人民幣千元	截至2014年 6月30日 止六個月 人民幣千元	截至2014年 12月31日 止年度 人民幣千元
於1月1日	22,273,762	23,059,545	23,059,545
增添(附註(a))	5,483,516	4,849,502	4,849,502
提前贖回及到期歸還(附註(b))	(5,526,180)	(3,384,535)	(5,686,103)
匯兌(收益)/損失	(34,572)	199,797	68,203
利息費用	1,018,521	1,161,526	2,244,632
支付利息	(970,849)	(1,157,283)	(2,262,017)
	<b>22,244,198</b>	24,728,552	22,273,762
減：列作流動負債的部分	<b>(2,543,500)</b>	(2,373,228)	(2,538,757)
	<b>19,700,698</b>	22,355,324	19,735,005

## 16 優先票據(續)

- (a) 於2015年3月9日，本公司發行了總額為9億美元的優先票據(統稱「2020票據」)；2020票據年利率為7.5%，除非提前購回，將於2020年3月9日到期，並於每年3月9日和9月9日支付利息。
- (b) 於2015年3月29日(統稱「贖回日」)，未償還本金總額為900,000,000美元的2018票據都以相等於該票據本金額的105.5625%加上贖回日期應計而未付的利息10,012,500美元的贖回價於贖回日贖回。本公司於贖回日支付的總贖回價為960,075,000美元。於贖回日，贖回價格與2018票據賬面價值之間的差異金額美元50,062,500元(人民幣307,369,000元)確認在損益表內的「財務費用」(附註22)。
- (c) 根據合同規定，除了2019年到期的金額為250,000,000美元的優先票據以外，本公司有權利選擇在到期日前以贖回價提前贖回(全部或者部份)上述所有優先票據。

## 17 銀行及其他借款

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
列作非流動負債：		
— 有抵押	<b>30,202,702</b>	26,531,036
— 無抵押	<b>10,206,157</b>	10,581,878
減：非流動負債的即期部分	<b>(14,910,371)</b>	(10,708,656)
	<b>25,498,488</b>	26,404,258
列作流動負債：		
— 有抵押	<b>726,000</b>	725,000
— 無抵押	<b>1,188,865</b>	957,023
非流動負債的即期部分	<b>14,910,371</b>	10,708,656
	<b>16,825,236</b>	12,390,679

## 17 銀行及其他借款(續)

變動分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
期初餘額	38,794,937	33,189,233
增加	10,416,424	9,043,780
償還	(6,887,637)	(9,450,870)
期末餘額	42,323,724	32,782,143

於2015年6月30日，本集團的銀行及其他借款當中人民幣29,907,702,000元（2014年12月31日：人民幣26,316,236,000元），以本集團的若干物業、土地使用權及設備作抵押，該等抵押物總賬面價值為人民幣27,639,608,000元（2014年12月31日：人民幣20,554,710,000元）。於2015年6月30日，人民幣1,021,000,000元（2014年12月31日：人民幣939,800,000元），由集團若干子公司股權擔保。

截至2015年6月30日止六個月的銀行及其他借款的加權平均年化實際利息率為6.98%（2014年12月31日年化實際利息率：7.16%）。

所有銀行及其他借款賬面價值以下述貨幣計量：

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
人民幣	34,181,418	30,367,341
港幣	3,657,573	4,945,702
美元	1,852,420	971,085
林吉特	2,632,313	2,510,809
	42,323,724	38,794,937

## 18 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	總計 人民幣千元
<b>法定</b>						
於2014年1月1日，						
2014年12月31日及						
2015年6月30日，						
每股面值0.10港幣	100,000,000,000	10,000,000				
<b>已發行及繳足股款：</b>						
於2014年1月1日	18,457,534,177	1,845,753	1,789,737	18,759,518	(380,236)	20,169,019
因以股代息計劃而						
發行的股票	622,296,869	62,230	49,398	1,542,203	-	1,591,601
因以配售發行的股票	1,271,988,736	127,199	100,869	2,400,558	-	2,501,427
於2014年12月31日及						
2015年1月1日	20,351,819,782	2,035,182	1,940,004	22,702,279	(380,236)	24,262,047
發行股份(附註(a))	2,236,200,000	223,620	176,861	4,773,703	-	4,950,564
於2015年6月30日	22,588,019,782	2,258,802	2,116,865	27,475,982	(380,236)	29,212,611

- (a) 於2015年4月20日，本公司向中國平安人壽保險股份有限公司發行2,236,200,000新股份。已發行股份佔有關股份發行前的現有已發行股份數目百分比10.99%及佔本公司經認購事項擴大後已發行股本的9.90%。每股發行價為2.816港幣，由認購人與本公司公平磋商並參考交易日前市價後達致。

## 19 其他儲備

	合併儲備金 人民幣千元	法定儲備金 人民幣千元	股權儲備金 人民幣千元	可供出售金融		重估儲備金 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
				資產儲備金 人民幣千元	折算儲備金 人民幣千元			
於2014年1月1日	(149,801)	2,771,998	18,167	6,329	(47,134)	–	(405,476)	2,194,083
轉入法定儲備金	–	540,156	–	–	–	–	–	540,156
外幣報表折算差異	–	–	–	–	4,466	–	–	4,466
員工購股權計劃								
– 員工服務價值	–	–	38,168	–	–	–	–	38,168
物業、廠房及設備以及土地使用權轉投								
– 資物業的重估增值－稅後淨額	–	–	–	–	–	1,464,237	–	1,464,237
可供出售金融資產價值變動	–	–	–	2,338	–	–	–	2,338
於2014年12月31日結餘	(149,801)	3,312,154	56,335	8,667	(42,668)	1,464,237	(405,476)	4,243,448
於2015年1月1日	<b>(149,801)</b>	<b>3,312,154</b>	<b>56,335</b>	<b>8,667</b>	<b>(42,668)</b>	<b>1,464,237</b>	<b>(405,476)</b>	<b>4,243,448</b>
員工購股權計劃								
– 員工服務價值	–	–	20,001	–	–	–	–	20,001
可供出售金融資產價值變動	–	–	–	(3,307)	–	–	–	(3,307)
外幣報表折算差異	–	–	–	–	(3,421)	–	–	(3,421)
於2015年6月30日結餘	<b>(149,801)</b>	<b>3,312,154</b>	<b>76,336</b>	<b>5,360</b>	<b>(46,089)</b>	<b>1,464,237</b>	<b>(405,476)</b>	<b>4,256,721</b>

## 20 按性質分類的費用

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
廣告費	521,254	580,637
無形資產攤銷(附註7)	3,863	6,386
營業稅及其他附加稅	2,909,370	2,384,006
已完工物業銷售成本	33,220,625	24,318,081
捐贈	33,231	90,424
折舊(附註7)	387,391	351,143
職工福利開支	1,900,410	1,872,074
土地使用權攤銷(附註7)	27,299	25,489
租賃費	64,222	81,982
持作銷售已落成物業減值損失	—	147,283
其他	233,803	825,794
銷售成本、營銷及市場推廣成本及行政開支總計	<b>39,301,468</b>	30,683,299

## 21 其他收入及收益 — 淨額

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
押金罰沒收入	14,223	33,781
處置物業、廠房及設備的收益	2,990	1,407
處置投資物業的收益	22,092	—
衍生金融工具公允價值變動	(20,415)	—
廉價收購收益(附註28)	65,361	—
可供出售金融資產股息收入	9,560	—
其他	9,333	17,314
	<b>103,144</b>	52,502

## 22 財務費用 — 淨額

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
財務收益：		
— 短期銀行存款的利息收益	74,491	136,816
財務費用：		
— 利息費用：		
— 銀行及其他借款	(1,393,760)	(1,262,920)
— 優先票據(附註16)	(1,018,521)	(1,161,526)
	(2,412,281)	(2,424,446)
— 減：資本化於合資格資產	2,412,281	2,424,446
— 融資活動的淨匯兌損失	(79,439)	(106,006)
— 提前贖回優先票據損失(附註16)	(307,369)	(189,493)
財務費用	(386,808)	(295,499)
財務費用 — 淨額	(312,317)	(158,683)

## 23 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
當期所得稅		
— 中國企業所得稅	2,089,765	1,972,126
— 土地增值稅(附註(c))	824,840	901,045
	2,914,605	2,873,171
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	(91,884)	261,296
— 未付分紅預提所得稅(附註(d))	72,000	30,903
	(19,884)	292,199
	2,894,721	3,165,370

## 23 所得稅費用(續)

附註：

- (a) 香港利得稅按照集團香港子公司預計利潤的16.5%撥備(2014年：16.5%)。
- (b) 中國企業所得稅按稅率25%撥備。
- (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取得土地使用權所支付的金額及所有物業開發費用等應扣除項目金額餘額。
- (d) 本集團預提所得稅根據國內子公司將分派股息撥備。於本期內，相關海外母公司取得若干國內稅局認可，自國內附屬公司收取股息享有5%的預提所得稅優惠稅率。因此本集團按照國內子公司分派預計利潤總額的5%預提所得稅。

## 24 每股盈利

### (a) 基本

基本每股盈利由公司權益所有人應佔利潤除以本期間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18)。

	截至6月30日止六個月	
	2015年	2014年 重述 (附註(c))
權益所有人應佔利潤(人民幣千元)	4,929,843	5,423,210
發行的普通股的加權平均數(千股)	21,121,232	18,630,811
每股盈利—基本(每股人民幣分)	23.34	29.11

## 24 每股盈利(續)

### (b) 攤薄

攤薄每股盈利假設所有可稀釋的潛在普通股被兌換後，根據已發行普通股的加權平均股數計算。在本期內，本公司有一類可稀釋的潛在普通股：購股權。購股權根據未行使購股權所附的認購權的貨幣價值，釐定按公允價值(釐定為本公司股份的平均市價)可購入的股份數目。按以上方式計算的股份數目，與假設購股權行使而應已發行的股份數目作出比較。

	截至6月30日止六個月	
	2015年	2014年 重述 (附註(c))
權益所有人應佔利潤／用以確定攤薄每股盈利的利潤(人民幣千元)	<b>4,929,843</b>	5,423,210
發行的普通股的加權平均數(千股)	<b>21,121,232</b>	18,630,811
調整 — 購股權(千股)	<b>1,671</b>	479
計算攤薄每股收益的普通股的加權平均數(千股)	<b>21,122,903</b>	18,631,290
每股盈利—攤薄(每股人民幣分)	<b>23.34</b>	29.11

- (c) 於2014年10月13日，本集團以每股2.50港幣的股份行使價發行1,271,988,736股供股股份(「供股事項」)，以每持有十五股現有股份獲發一股供股股份為基準發行。因供股事項，截至2014年6月30日止六個月的基本及攤薄每股盈利已進行了重述。

## 25 或然負債

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014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))	<b>58,710,043</b>	49,375,895
為聯營及合營公司借款提供擔保	<b>1,848,840</b>	2,298,980
	<b>60,558,883</b>	51,674,875

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2015年6月30日，人民幣56,083,000元(2014年12月31日：人民幣113,392,000元)的金額於按揭貸款到期日後滿兩年時解除；而人民幣58,653,960,000元(2014年12月31日：人民幣49,262,503,000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，以較早者為準。

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。

## 26 承擔

### (a) 資本及物業發展開支承擔

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
已訂約但未撥備		
物業、廠房及設備	<b>743,096</b>	718,154
物業開發支出(包括土地款)	<b>60,980,938</b>	71,934,100
	<b>61,724,034</b>	72,652,254

## 26 承擔(續)

### (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：

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
不超過1年	32,097	15,568
超過1年但不超過5年	37,240	34,326
超過5年	8,145	1,749
	<b>77,482</b>	51,643

### (c) 應收經營租賃租金

根據不可撤銷經營租賃，應收的未來最低租金總額如下：

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
不超過1年	89,122	82,839
超過1年但不超過5年	388,548	346,069
超過5年	358,368	314,948
	<b>836,038</b>	743,856

## 27 關聯人士交易

### (a) 名稱及與關聯人士的關係

#### 現有股東

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。

#### 由現有股東控制和／或其關係密切之家庭成員

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

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

廣東萬方工程有限公司\*

廣東萬方石業有限公司\*

#### 聯營公司

廣州利合房地產開發有限公司

#### 合營企業

中山市雅鴻房地產開發有限公司

\* 廣東萬方工程有限公司及廣東萬方石業有限公司由於股東變更，自2014年10月之後不再是集團關聯方。

## 27 關聯人士交易(續)

### (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：

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
(i) 建築及裝修收入：		
清遠碧桂園物業發展有限公司	82,613	70,398
(ii) 購買設計服務：		
廣東博意建築設計院有限公司	387,365	400,312
(iii) 購買建築服務：		
廣東萬方工程有限公司	—	179,188
(iv) 購買建築材料和水：		
佛山市順德區江口自來水有限公司	—	1,054
增城市清源自來水廠有限公司	1,915	3,273
廣東鴻業管樁有限公司	2,129	4,451
廣東萬方石業有限公司	—	86,585
	<b>4,044</b>	95,363

附註：

建築及裝飾費用根據相關協議條款收取。

設計服務費用根據相關協議條款收取。

建築服務根據相關協議條款收取費用。

裝飾物料及水根據相關協議條款收取費用。

## 27 關聯人士交易(續)

### (c) 主要管理人員酬金

	截至6月30日止六個月	
	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
薪酬及其他短期僱員福利	47,674	37,338

### (d) 與關聯人士有關的結餘

於2015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

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
	包括在合約工程應收客戶款項下：	
清遠碧桂園物業發展有限公司	974,731	908,173
包括在其他應收和預付款項下：		
廣東博意建築設計院有限公司	386,824	360,894
清遠碧桂園物業發展有限公司	65,391	315,323
廣州利合房地產開發有限公司	2,439,745	2,039,745
中山市雅鴻房地產開發有限公司	304,612	304,612
	<b>3,196,572</b>	<b>3,020,574</b>

## 27 關聯人士交易(續)

### (d) 與關聯人士有關的結餘(續)

#### (ii) 應付關聯人士款項

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
包括在貿易及其他應付款下：		
廣東博意建築設計院有限公司	374,825	1,038,237
廣東鴻業管樁有限公司	392	392
增城市清源自來水廠有限公司	2,330	5,180
	<b>377,547</b>	<b>1,043,809</b>

上述應收／應付關聯方貿易款餘額是無抵押、免息並依據合同條款來結算的。

#### (iii) 借款擔保

	2015年 6月30日 人民幣千元	2014年 12月31日 人民幣千元
聯營公司：		
利合(附註25)	1,803,840	2,233,980
合營企業：		
中山雅鴻(附註25)	45,000	65,000
	<b>1,848,840</b>	<b>2,298,980</b>

## 28 企業合併

於2015年4月29日，本集團購入第三方公司穗港白雲房地產投資開發有限公司100%已發行股份，現金對價為人民幣464,026,000元。

穗港白雲房地產投資開發有限公司主要從事房地產開發及物業管理業務。

下表摘要就支付的對價，以及於購買日期確認購入資產及承擔負債的公允價值。

	人民幣千元
<b>購買對價：</b>	
— 現金	<b>464,026</b>
<b>可辨認資產和承擔負債的確認數額如下</b>	
<b>公允價值</b>	
現金及現金等價物	1,780
不動產、工廠及設備	1,087
在建物業及持作銷售已落成物業	828,408
貿易及其他應收款	40,575
貿易及其他應付款	(350,127)
遞延所得稅資產淨額	7,664
<b>可辨認淨資產總額</b>	<b>529,387</b>
廉價收購收益	(65,361)
	<b>464,026</b>
<b>收購業務的現金流出，扣除購入的現金：</b>	
— 現金對價	464,026
— 購入子公司的現金及現金等價物	(1,780)
<b>收購產生的現金流出</b>	<b>462,246</b>

## 28 企業合併(續)

廉價收購收益主要是出於多種營運考慮有意退出在穗港白雲房地產投資開發有限公司之投資。

所收購的業務在2015年4月29日至2015年6月30日期間貢獻本集團收入人民幣25,983,000元及淨利潤人民幣5,322,000元。若收購在2015年1月1日已發生，則截至2015年6月30日止六個月的合併收入將上升人民幣27,167,000元，合併利潤將下降人民幣105,432,000元。

## 29 期後事項

- (a) 於2015年8月11日，本公司到期償還累計本金為400,000,000美元的優先票據。
- (b) 於2015年7月31日，本公司(作為借款人)與多家金融機構(作為原貸款人)就一項港幣及美元雙幣四年期相當於800,000,000美元的可轉讓定期貸款融資簽署融資協議，其中包含對本公司控股股東施加特定履行義務的條款。
- (c) 於2015年7月30日，中國證券監督管理委員會已批准增城市碧桂園物業發展有限公司(於中華人民共和國(「中國」)註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司)(「發行人」)有關建議向合資格投資者分兩批發行上限為人民幣6,000,000,000元的國內公司債券(「國內債券」)。國內債券將於上海證券交易所上市。本金金額為人民幣3,000,000,000元的首批及第二批國內債券之票面利率被定為每年4.2%，期限為3年。

# 公司資料

## 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(總裁)  
朱榮斌先生(聯席總裁)  
吳建斌先生(首席財務官)  
楊子瑩女士  
楊貳珠先生(於2015年8月19日起退任)  
蘇汝波先生  
區學銘先生  
楊志成先生  
謝樹太先生  
宋 軍先生  
梁國坤先生  
蘇柏垣先生

### 獨立非執行董事

黎 明先生  
石禮謙先生  
唐滙棟先生  
黃洪燕先生  
黃 曉女士  
劉洪玉先生  
梅文珏先生  
楊國安先生

## 公司秘書

禰寶華先生

## 授權代表

楊惠妍女士  
莫 斌先生  
吳建斌先生(楊惠妍女士的替任代表)  
單麗蘭女士(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  
黃洪燕先生  
黃 曉女士

## 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  
黃洪燕先生  
黃 曉女士

## 提名委員會

楊國強先生(主席)  
黎 明先生  
唐滙棟先生  
黃洪燕先生  
黃 曉女士

## 企業管治委員會

楊國強先生(主席)  
楊惠妍女士  
莫 斌先生

## 執行委員會

楊國強先生(主席)  
楊惠妍女士  
莫 斌先生  
朱榮斌先生  
吳建斌先生  
楊子瑩女士  
楊志成先生

## 財務委員會

吳建斌先生(主席)  
楊惠妍女士  
莫 斌先生  
伍碧君女士  
富元春先生  
羅傑先生(於2015年5月13日離任)  
李波先生(於2015年5月13日獲委任)

## 註冊辦事處

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

## 中國主要營業地址

中國廣東省  
佛山市順德區北滘鎮  
碧桂園大道1號碧桂園中心  
郵編：528312

## 香港主要營業地址

香港中環  
都爹利街11號  
律敦治中心帝納大廈  
17樓1702室

## 主要股份過戶登記處

Royal Bank of Canada Trust Company (Cayman) Limited  
4th Floor, Royal Bank House  
24 Shedden Road, George Town  
Grand Cayman KY1-1110  
Cayman Islands

## 香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司  
香港皇后大道東183號  
合和中心22樓

## 主要往來銀行(按英文字母順序)

中國農業銀行股份有限公司  
中國銀行股份有限公司  
中國銀行(香港)有限公司  
交通銀行股份有限公司  
東亞銀行有限公司  
中國建設銀行股份有限公司  
國家開發銀行股份有限公司  
廣東發展銀行股份有限公司  
招商銀行股份有限公司  
中國民生銀行股份有限公司  
恒生銀行有限公司  
香港上海滙豐銀行有限公司  
中國工商銀行股份有限公司  
興業銀行股份有限公司  
JPMorgan Chase Bank, N.A., 香港分行  
平安銀行股份有限公司  
上海浦東發展銀行股份有限公司  
永隆銀行有限公司

## 核數師

羅兵咸永道會計師事務所

## 法律顧問

### 關於香港法律：

盛德國際律師事務所  
姚黎李律師行

### 關於中國法律：

競天公誠律師事務所  
廣信君達律師事務所

## 股份代號

香港聯合交易所有限公司  
股份代號：2007

## 網址

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

# 詞彙

「審核委員會」	本公司審核委員會
「可動用現金」	現金及現金等價物與預售物業監控資金之和
「董事會」	董事會
「主席」	董事會主席
「企業管治守則」	上市規則附錄十四所載的企業管治守則
「本公司」	碧桂園控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2007)
「核心淨利潤」	剔除稅後投資物業之公允價值增加及轉至投資物業之收益、匯兌淨損益、提前贖回優先票據的損失、衍生金融工具公允價值變動損失和業務合併收益之後的歸屬於本公司權益所有人的應佔利潤
「董事」	本公司董事
「合資格股東」	於2015年9月24日(星期四)名列本公司股東名冊之股東
「員工激勵計劃」	本公司之員工激勵計劃
「本集團／碧桂園」	本公司及其附屬公司
「HIBOR」	香港銀行同業拆借利率
「港幣」	香港法定貨幣港幣
「香港」	中國香港特別行政區
「LIBOR」	倫敦銀行同業拆借利率
「上市規則」	聯交所證券上市規則
「標準守則」	上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「淨借貸」	總借貸扣除可動用現金之淨額
「淨借貸比率」	淨借貸除以不含永續資本工具的權益總額之比率
「中國」	中華人民共和國，除文義所指明者外，否則所提述的中國，在地理上不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「總裁」	本公司總裁
「人民幣」	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	香港法例第571章《證券及期貨條例》
「股份」	本公司股本中每股面值0.10港幣的普通股
「購股權計劃」	於2007年3月20日採納之本公司購股權計劃
「股東」	本公司股東
「聯交所」	香港聯合交易所有限公司
「%」	百分比





**COUNTRY  
GARDEN**

**Holdings Company Limited**  
碧桂園控股有限公司

[www.countrygarden.com.cn](http://www.countrygarden.com.cn)



此中期報告由 FSC™ 認證的印刷用紙印製。紙漿無氯氣漂染及不含酸性。FSC™ 標誌表示產品所含的木料來自管理良好的森林; 該等森林根據 Forest Stewardship Council® 的規例獲得認可。