



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

2009

中期報告 Interim Report





目錄

公司簡介	2
主席報告	3
項目概覽	6
業務概覽	7
管理層討論及分析	19
權益披露	25
企業管治及其他資料	27
綜合中期資產負債表	29
綜合中期全面收入表	31
綜合中期權益變動表	32
簡明中期綜合現金流量表	33
中期財務資料的選取附註	34
公司資料	63



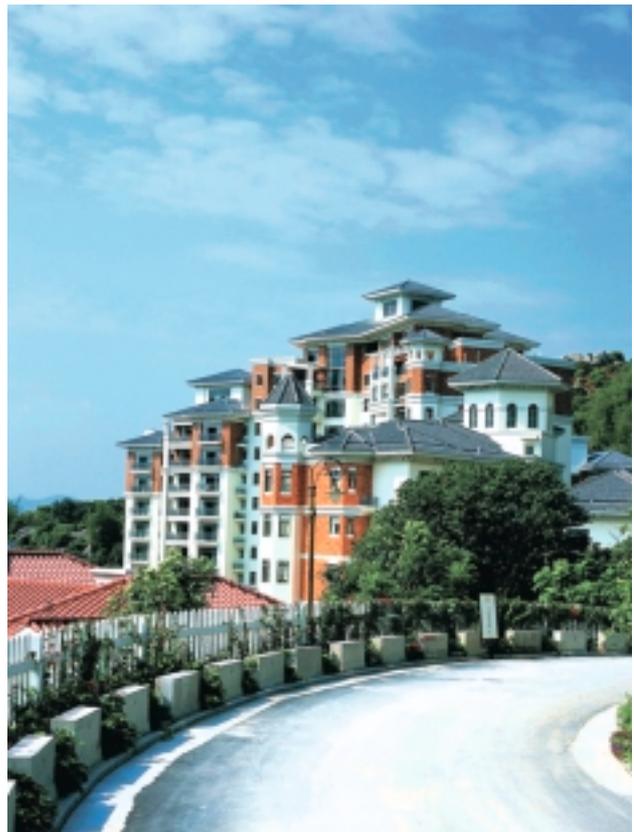
公司簡介

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及獨立酒店，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。上市不但為集團長遠健康發展提供了資金，也邁出了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分股、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分股。加入成分股標誌著資本市場對碧桂園作為香港股票市場重要部分的肯定，並強化了碧桂園在國際資本市場的地位。

碧桂園自1997年創立以來，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，拓展至全國其它經濟高增長地區。截至2009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、內蒙古自治區、黑龍江省、重慶及天津直轄市。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，加強了集團於國內其它省份的業務發展。

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，加快資產周轉率，將集團成功的商業模式複製至新的經濟高增長地區，成為具有領先地位及品牌知名度高的大型房地產開發商。



主席報告

致各位股東：

本人欣然提呈碧桂園控股有限公司（「碧桂園」或「本公司」），連同其附屬公司，統稱（「本集團」）截至2009年6月30日止六個月中期業績。

回顧期內，在中國政府於2008年及時推出的適度寬鬆的宏觀調控政策的指引下，中國經濟總體開始呈現企穩轉好跡象。2008年第四季度以來的一系列穩定房地產市場政策的出台，也使得整體住房市場交易量於期內止跌回升。

集團期內開發及銷售進度與年初所定目標相符。公司2009年上半年實現合同銷售建築面積約191.8萬平方米，合同銷售金額約87.9億元人民幣，較上年同期分別增長30%及6.5%。集團期內於廣東省外又有一個新項目（湖北荊門）成功開盤，使得廣東省外的已開盤項目總數增加至22個，進一步為公司在該等地區的長遠發展奠定了客戶及品牌基礎。

碧桂園在廣東省外項目目前還處於播種期，本集團該些新項目會經歷成長期至成熟期。集團在廣東省的許多項目也都經歷了這樣的過程。在中國區域經濟不斷發展的大背景下，隨著該些新項目的陸續交樓以及項目環境、配套設施的加快完善，碧桂園的品牌認知度將會在這些區域進一步提高，不但幫助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。集團今年合同銷售及新盤推售將按計劃於下半年進入高峰期。我們對這些項目的推出銷售抱有信心，特別是一些近期獲得土地的廣東省新項目，將進一步驗證碧桂園獨特及成功的商業模式的市場優勢及可複製性。

在逐步履行年初既定目標的同時，公司戰略性地選擇新增土地儲備。在重新評估總體土地儲備量及各區域項目收入回報週期後，集團於期內增加了廣東省土地儲備建築面積201萬平方米。截至2009年6月30日，集團共有58個項目處於不同發展階段（其中廣東省項目30個），已取得國土證之建築面積（含權益）約4,365萬平方米，已取得施工許可證建築面積（含權益）約1,330萬平方米。



在不斷擴展的物業開發及銷售的同時，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。截至2009年6月30日，集團已有4家五星級酒店、5家五星級標準酒店及1家四星級酒店開業，共擁有客房2,982間。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物業銷售起到促進作用，提升了地產項目的附加值。

集團亦於期內進一步深化各項體制改革。在精準把握客戶需求變化的方針下，高性價比新產品的推出受到了市場的普遍歡迎，加快了集團的現金回流。以建立有效激勵責任制度為基礎的項目管理改革也初現成效，體現在新項目開發效率的進一步提高。同時，集團繼續嚴格控制開發及運營成本。在資本運作上，集團在申請商業銀行貸款同時，尋求更多合適的融資渠道。

集團期內的確認收入業績反映了去年特別是去年下半年經濟波動以及碧桂園目前廣東省外新項目仍處於播種期狀態的客觀情況。集團半年總收入及毛利分別約為人民幣9,202.8百萬元及人民幣2,926.8百萬元。權益所有人應佔利潤約為人民幣1,816.3百萬元(已包括因股份掉期所產生的公允價值收益約人民幣431.8百萬元)。董事會不建議派發截至2009年6月30日止中期股息。

與中國經濟及房地產市場一樣，碧桂園也在經歷其歷史性調整。一路走來，碧桂園的快速發展是社會及廣大業主給予的。碧桂園之所以獲得社會及廣大業主的肯定與支持，就在於其獨特的戰略眼光及準確的市場定位，即努力向社會及廣大業主提供大量經濟上可以負擔得來的優質房源；讓更廣闊的購房群體可以在環境優美、交通便利、物業配套完善的高性價比的生活社區內安居樂業。在堅持既定戰略路線的前提下，目前集團所經歷的調整期是戰術上的調整，包括隨著市場變化而帶來的產品設計變化；隨著區域經濟水平不斷變化而帶來的未來土地儲備的精挑細選；以及隨著市場



競爭的不斷加劇而帶來的管理體制改革。這些調整與改革是一個公司發展壯大過程中所必須經歷的、是非常健康的；它證實了碧桂園在總結、在思考，在為更上一個台階做著必要的準備。隨著中國區域間經濟的不斷相互平衡及城鎮化水平的進一步提高，在中國經濟日益發展的未來，碧桂園全體員工有信心、有能力迎接挑戰，配合國家發展策略，切合宏觀經濟環境，策略性挑選及開發房地產項目，為廣大客戶繼續提供更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

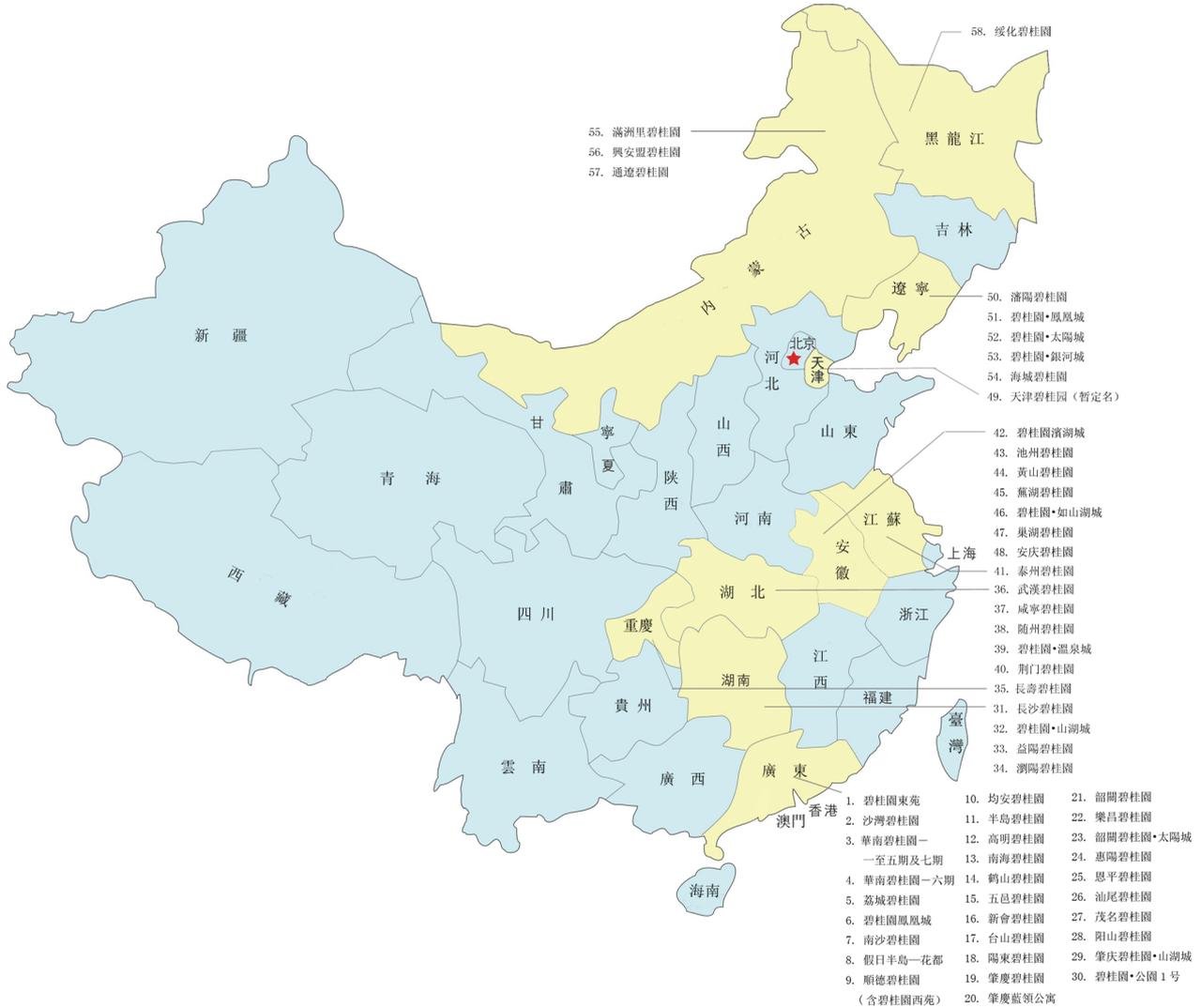
在此，本人謹代表董事會一如既往地感謝集團的全體管理層及員工，碧桂園成長離不開你們一直以來的辛勤努力與默默耕耘。集團亦衷心感謝各地方政府對碧桂園的大力支持，令各地項目得以順利展開；並感謝股東、投資者、廣大客戶及業務夥伴給予集團的大力支持與信任。碧桂園全體員工將團結起來，克服困難，以專業的知識及卓越的團隊精神為股東帶來理想回報。

主席
楊國強

中國香港
2009年8月25日

項目概覽

以下的地圖顯示本集團的58個項目所在的城市位置。



業務概覽

房地產開發

截至2009年6月30日，本集團擁有58個處於不同發展階段的項目，其中30個項目位於廣東省內，包括8個位於廣州市、5個位於佛山市、6個位於江門市、1個位於陽江市、3個位於韶關市、3個位於肇慶市、1個位於惠州市、1個位於汕尾市、1個位於茂名市及1個位於清遠市。另外28個項目位於其他省及地區，包括湖南省長沙市3個、益陽市1個，湖北省武漢市1個、咸寧市2個、隨州市1個、荊門市1個，江蘇省泰州市1個，安徽省巢湖市3個、安慶、池州、黃山、蕪湖各1個，遼寧省瀋陽市4個、鞍山市1個，內蒙古呼倫貝爾市、興安盟、通遼市各1個，黑龍江綏化市1個、重慶市1個、天津市1個。

截至2009年6月30日，本集團的58個項目中已竣工總建築面積為13,756,052平方米，在建總建築面積為13,399,110平方米，持作未來發展土地的總建築面積為29,618,992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2009年6月30日，本集團擁有約12,200名員工服務於其52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。



酒店經營

本集團已開發及目前經營的酒店包括五星級酒店4家及四星級酒店1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5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9家。

截至2009年6月30日，本集團酒店物業的發展狀況如下

酒店名稱	所處區域	開幕日期	房間數目	星級 ⁽¹⁾
順德碧桂園度假村	廣東省佛山市 順德碧桂園	2000年2月	152	四星級(已開業)
廣州碧桂園鳳凰城酒店	廣東省廣州市 碧桂園鳳凰城	2003年11月	573	五星級(已開業)
清遠市碧桂園假日半島酒店	廣東省清遠市清遠 碧桂園假日半島	2004年12月	201	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	280	五星級(已開業)
陽江碧桂園鳳凰酒店	廣東省陽江 陽江碧桂園	2007年5月	342	五星級(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)
長沙威尼斯酒店	湖南省長沙 長沙碧桂園	2007年10月	343	按五星級標準(已開業)
台山碧桂園鳳凰酒店	廣東省江門 台山碧桂園	2007年11月	337	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)

碧桂園控股有限公司

酒店名稱	所處區域	開幕日期	房間數目	星級 ⁽¹⁾
高明碧桂園鳳凰酒店	廣東省佛山 高明碧桂園	2009年9月 ⁽²⁾	337	按五星級標準(在建中)
隨州碧桂園鳳凰酒店	湖北省隨州 隨州碧桂園	2009年 ⁽²⁾	378	按五星級標準(在建中)
重慶碧桂園鳳凰酒店	重慶長壽碧桂園	2010年 ⁽²⁾	336	按五星級標準(在建中)
武漢碧桂園鳳凰酒店	湖北省武漢 武漢碧桂園	2010年 ⁽²⁾	334	按五星級標準(在建中)
巢湖碧桂園鳳城酒店	安徽省巢湖中廟 碧桂園濱湖城	2010年 ⁽²⁾	337	按五星級標準(在建中)
巢湖碧桂園鳳城酒店	安徽省巢湖 巢湖碧桂園	2010年 ⁽²⁾	336	按五星級標準(在建中)
黃山碧桂園鳳凰酒店	安徽省黃山 黃山碧桂園	2010年 ⁽²⁾	376	按五星級標準(在建中)
蕪湖碧桂園鳳凰酒店	安徽省蕪湖 蕪湖碧桂園	2009年11月 ⁽²⁾	602	按五星級標準(在建中)
安慶碧桂園鳳凰酒店	安徽省安慶 安慶碧桂園	2009年11月 ⁽²⁾	334	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) 預計開業日期



已竣工物業

房地產項目	市(區)	整項房地產		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
		項目的總 建築面積 平方米	本公司 應占權益 %					
碧桂園東苑	廣州(番禺)	269,222	100%	240,550	238,860	234,400	480	2002年6月29日
沙灣碧桂園	廣州(番禺)	279,216	100%	212,244	211,281	151,689	58,810	2009年6月29日
華南碧桂園一 一至五期及七期	廣州(番禺)	1,010,231	100%	910,959	854,296	847,691	4,207	2009年2月27日
華南碧桂園一六期	廣州(番禺)	423,467	50%	408,391	407,612	407,552	0	2007年12月20日
荔城碧桂園	廣州(增城)	519,337	100%	519,337	502,554	495,025	100	2009年4月17日
碧桂園鳳凰城	廣州(增城)	4,928,696	100%	2,696,971	2,574,618	2,474,616	26,649	2009年4月17日
南沙碧桂園	廣州(南沙)	535,900	100%	366,738	331,258	323,782	765	2009年6月29日
假日半島一花都	廣州(花都)	577,487	100%	230,105	228,492	182,691	16,360	2009年3月27日
順德碧桂園 (含碧桂園西苑)	佛山(順德)	2,426,411	100%	2,121,524	1,982,862	1,901,564	4,009	2009年5月27日
均安碧桂園	佛山(順德)	260,570	90%	223,593	213,246	209,878	0	2008年10月16日
半島碧桂園	佛山(順德)	294,330	100%	294,330	287,323	286,021	0	2008年4月16日
高明碧桂園	佛山(高明)	1,006,647	100%	457,250	449,115	414,841	5,243	2009年6月25日
南海碧桂園	佛山(南海)	571,357	100%	423,440	413,668	407,433	728	2009年4月24日
鶴山碧桂園	江門(鶴山)	2,270,333	100%	691,016	676,446	637,001	27,169	2009年6月30日
五色碧桂園	江門(蓬江)	688,755	100%	667,253	631,534	620,712	843	2009年4月27日
新會碧桂園	江門(新會)	590,028	100%	182,615	180,352	161,744	18,476	2008年12月31日
台山碧桂園	江門(台山)	2,696,872	100%	271,898	253,900	193,865	9,628	2009年5月28日
陽東碧桂園	陽江(陽東)	388,771	100%	372,530	352,601	302,304	16,842	2008年12月30日
長沙碧桂園	長沙(長沙)	1,292,886	100%	617,114	565,279	398,728	18,908	2009年3月27日
肇慶藍領公寓	肇慶(高新)	186,257	100%	186,257	20,268	1,449	0	2009年6月26日

碧桂園控股有限公司

房地產項目	市(區)	整項房地產		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
		項目的總 建築面積 平方米	本公司 應占權益 %					
肇慶碧桂園	肇慶(高要)	369,413	51%	297,294	285,805	222,992	14,083	2009年6月23日
韶關碧桂園	韶關(浚江)	2,428,496	100%	320,267	310,823	208,890	62,788	2008年12月19日
泰州碧桂園	泰州(海陵)	972,620	100%	103,766	103,766	40,893	6,381	2009年3月30日
碧桂園·太陽城	瀋陽(道義)	1,088,229	100%	53,327	53,327	24,490	23,963	2009年6月25日
瀋陽碧桂園	瀋陽(花山)	522,208	100%	69,934	69,934	57,299	7,579	2009年6月25日
碧桂園·銀河城	瀋陽(于洪)	1,848,897	100%	98,239	94,929	43,685	27,498	2009年6月16日
碧桂園·鳳凰城	瀋陽(蘇家屯)	1,320,842	100%	172,293	172,293	0	116,090	2009年6月11日
恩平碧桂園	江門(恩平)	314,092	100%	89,663	84,203	33,566	12,829	2009年4月20日
碧桂園·山湖城	長沙(寧鄉)	268,933	100%	34,492	34,492	5,628	22,314	2009年6月30日
碧桂園濱湖城	巢湖(中廟)	754,173	100%	94,258	94,258	76,633	3,272	2009年6月29日
武漢碧桂園	武漢(漢南)	509,216	100%	58,546	58,546	29,306	9,670	2009年5月26日
咸寧碧桂園	咸寧(咸安)	625,732	100%	103,036	100,855	39,423	3,950	2009年6月27日
隨州碧桂園	隨州(城南)	1,415,716	100%	6,857	6,857	4,390	656	2009年6月30日
長壽碧桂園	重慶(長壽)	462,513	100%	55,028	52,544	32,247	1,490	2009年3月27日
黃山碧桂園	黃山(黃山)	385,868	100%	46,787	46,787	12,127	5,585	2009年6月29日
蕪湖碧桂園	蕪湖(三山區)	2,569,135	100%	58,150	58,150	11,646	29,925	2009年6月29日
合計：		37,072,856		13,756,052	13,003,134	11,496,201	557,290	

附註：

- (1) 已竣工房地產開發項目的「已竣工建築面積」、「已竣工總可銷售建築面積」、「已售出並交付總可銷售建築面積」及「已預售待交付總可銷售建築面積」乃根據有關政府部門的測量報告。

在建物業

房地產項目	市(區)	整項房地產		在建建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	在建總可銷售 建築面積 ⁽²⁾ 平方米	實際開始 建築日期 平方米	已預售	實際/預測	
		項目的總 建築面積 平方米	本公司 應占權益 %				總可銷售 建築面積 ⁽²⁾	獲得預售證 日期	預期竣工日期
沙灣碧桂園	廣州(番禺)	279,216	100%	66,972	62,421	2007年7月25	60,606	2008年1月17	2009年第四季
華南碧桂園一 一至五期及七期	廣州(番禺)	1,010,231	100%	65,072	30,107	2005年5月27	3,774	2008年11月20	2010年第二季
華南碧桂園一六期	廣州(番禺)	423,467	50%	1,076	0	2004年10月15	0	—	2009年第四季
碧桂園鳳凰城	廣州(增城)	4,928,696	100%	259,489	239,626	2007年4月29	170,633	2008年4月30	2011年第四季
南沙碧桂園	廣州(南沙)	535,900	100%	169,162	154,423	2007年1月29	148,195	2007年11月22	2010年第一季
假日半島-花都 順德碧桂園	廣州(花都)	577,487	100%	305,959	298,804	2006年5月11	2,565	2008年7月25	2011年第二季
(含碧桂園西苑)	佛山(順德)	2,426,411	100%	297,783	160,936	2006年11月28日	14,905	2006年11月29日	2010年第四季
高明碧桂園	佛山(高明)	1,006,647	100%	512,453	508,651	2006年5月31日	75,578	2008年7月10日	2012年第一季
南海碧桂園	佛山(南海)	571,357	100%	131,024	129,974	2006年3月8日	63,959	2008年11月24日	2010年第四季
鶴山碧桂園	江門(鶴山)	2,270,333	100%	504,370	453,634	2007年3月22日	125,028	2007年9月13日	2010年第四季
五邑碧桂園	江門(蓬江)	688,755	100%	21,502	21,442	2007年4月29日	17,603	2007年12月25日	2009年第四季
新會碧桂園	江門(新會)	590,028	100%	188,742	187,809	2007年10月18日	60,623	2009年4月15日	2010年第四季
台山碧桂園	江門(台山)	2,696,872	100%	672,622	667,310	2006年3月31日	9,132	2007年8月30日	2011年第四季
陽東碧桂園	陽江(陽東)	388,771	100%	16,241	16,241	2006年5月31日	10,908	2008年9月17日	2010年第二季
長沙碧桂園	長沙(長沙)	1,292,886	100%	110,330	110,089	2006年12月28日	7,243	2009年1月15日	2010年第三季
肇慶碧桂園	肇慶(高要)	369,413	51%	37,632	36,971	2006年9月19日	2,370	2007年4月20日	2010年第一季
韶關碧桂園	韶關(濱江)	2,428,496	100%	710,370	699,283	2007年1月17日	47,040	2007年9月29日	2012年第四季
泰州碧桂園	泰州(海陵)	972,620	100%	346,501	343,631	2007年6月27日	95,391	2007年12月28日	2010年第四季
惠陽碧桂園	惠州(惠陽)	1,424,300	90%	797,171	787,776	2007年8月22日	51,497	2008年9月24日	2011年第四季

碧桂園控股有限公司

房地產項目	市(區)	整項房地產		在建建築 面積 ⁽¹⁾ 平方米	在建總可銷售 建築面積 ⁽²⁾ 平方米	實際開始 建築日期 平方米	已預售	實際/預測	預期竣工日期
		項目的總 建築面積 平方米	本公司 應占權益 %				總可銷售 建築面積 ⁽³⁾	獲得預售證 日期	
滿洲里碧桂園	呼倫貝爾 (滿洲里)	3,384,294	100%	376,041	369,808	2007年7月23日	5,103	2008年9/20日	2011年第四季
樂昌碧桂園	韶關(樂昌)	407,594	100%	130,955	130,955	2007年10月23日	9,593	2008年10月21日	2011年第四季
碧桂園•太陽城	瀋陽(道義)	1,088,229	100%	583,330	573,236	2007年7月21日	36,555	2008年7月30日	2012年第二季
瀋陽碧桂園	瀋陽(花山)	522,208	100%	221,309	218,405	2007年7月21日	64,192	2008年6月3日	2010年第四季
碧桂園•銀河城	瀋陽(于洪)	1,848,897	100%	515,133	514,118	2008年3月19日	60,767	2008年7月18日	2013年第四季
碧桂園•鳳凰城	瀋陽(蘇家屯)	1,320,842	100%	1,122,107	1,016,809	2007年9月24日	19,620	2008年11月4日	2013年第二季
恩平碧桂園	江門(恩平)	314,092	100%	127,105	125,664	2007年12月13日	0	2009年第三季	2011年第二季
碧桂園•山湖城	長沙(寧鄉)	268,933	100%	167,727	141,311	2007年11月12日	34,355	2008年10月14日	2010年第二季
碧桂園濱湖城	巢湖(中廟)	754,173	100%	362,541	292,337	2007年12月13日	57,014	2008年7月10日	2010年第三季
汕尾碧桂園	汕尾(汕尾)	370,719	100%	83,641	83,641	2008年9月1日	0	2009年第三季	2010年第二季
武漢碧桂園	武漢(漢南)	509,216	100%	413,583	395,845	2008年1月30日	60,539	2008年6月4日	2013年第四季
韶關碧桂園•太陽城	韶關(西聯)	3,740,477	100%	96,204	91,486	2008年3月10日	0	2009年第三季	2010年第二季
海城碧桂園	鞍山(海城)	632,364	100%	447,956	444,586	2007年10月25日	0	2009年第三季	2011年第四季
興安盟碧桂園	興安盟(科右前旗)	941,595	100%	305,693	302,793	2007年9月20日	6,095	2008年8月23日	2012年第二季
池州碧桂園	池州(池州)	423,187	100%	206,515	204,949	2008年1月27日	16,651	2008年9月28日	2011年第二季
碧桂園•如山湖城	巢湖(和縣)	2,168,515	100%	322,904	318,852	2008年5月9日	0	2009年第四季	2010年第四季
咸寧碧桂園	咸寧(咸安)	625,732	100%	204,987	184,379	2008年1月15日	11,912	2008年6月24日	2011年第二季
隨州碧桂園	隨州(城南)	1,415,716	100%	283,712	280,496	2008年5月21日	41,178	2008年6月23日	2011年第二季
長壽碧桂園	重慶(長壽)	462,513	100%	331,240	313,840	2007年11月5日	57,524	2008年4月25日	2011年第四季
通遼碧桂園	通遼(科爾沁)	1,621,231	100%	564,952	562,048	2007年11月3日	24,049	2008年8月20日	2013年第四季

碧桂園控股有限公司

房地產項目	市(區)	整項房地產		在建建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	在建總可銷售 建築面積 ⁽²⁾ 平方米	實際開始 建築日期 平方米	已預售	實際/預測	預期竣工日期
		項目的總 建築面積 平方米	本公司 應占權益 %				總可銷售 建築面積 ⁽²⁾	獲得預售證 日期	
黃山碧桂園	黃山(黃山)	385,868	100%	159,668	153,772	2008年1月6日	37,612	2008年8月29日	2011年第四季
安慶碧桂園	安慶(安慶)	1,591,180	100%	174,311	171,335	2008年6月19日	77,813	2008年10月30日	2010年第二季
蕪湖碧桂園	蕪湖(三山區)	2,569,135	100%	487,606	485,474	2008年6月6日	62,587	2008年9月20日	2012年第二季
巢湖碧桂園	巢湖(南岸)	593,465	100%	118,493	115,011	2008年4月23日	41,724	2008年11月15日	2010年第三季
茂名碧桂園	茂名(茂南)	324,930	100%	29,220	23,366	2009年3月4日	0	2009年第三季	2009年第四季
陽山碧桂園	清遠(陽山)	307,667	100%	19,693	17,484	2008年12月1日	0	2009年第三季	2009年第四季
綏化碧桂園	綏化(北林)	271,600	100%	271,600	271,007	2008年9月25日	6,724	2008年9月28日	2011年第四季
荊門碧桂園	荊門(掇刀)	144,300	100%	56,413	56,413	2009年1月15日	37,218	2009年4月20日	2010年第三季
合計：		53,890,558		13,399,110	12,768,548		1,735,875		

附註：

(1) 「在建建築面積」乃根據本集團房管部的實際測量。

(2) 在建物業的「在建總可銷售建築面積」及「已預售總可銷售建築面積」乃源自商品房預售許可證。

持作未來發展物業－持有土地使用權證

房地產項目	市(區)	整項房地產		本公司持作未來發展應占權益%	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	
		項目的總 建築面積 平方米					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	2009年第三季	2010年第三季	2011年第二季	
華南碧桂園－ 一至五期及七期	廣州(番禺)	1,010,231	100%	34,200	2010年第一季	—	2010年第四季	
華南碧桂園－六期	廣州(番禺)	423,467	50%	14,000	2010年第一季	—	2010年第四季	
碧桂園鳳凰城	廣州(增城)	4,928,696	100%	1,972,236	2009年第三季	2009年第四季	2013年第四季	
假日半島－花都	廣州(花都)	577,487	100%	41,423	2009年第三季	2010年第一季	2011年第二季	
順德碧桂園 (含碧桂園西苑)	佛山(順德)	2,426,411	100%	7,104	2010年第一季	—	2010年第四季	
均安碧桂園	佛山(順德)	260,570	90%	36,977	2009年第三季	2010年第二季	2011年第四季	
高明碧桂園	佛山(高明)	1,006,647	100%	36,944	2009年第三季	2009年第四季	2011年第三季	
南海碧桂園	佛山(南海)	571,357	100%	16,893	2009年第三季	2009年第四季	2010年第四季	
鶴山碧桂園	江門(鶴山)	2,270,333	100%	1,074,947	2009年第三季	2009年第四季	2013年第一季	
新會碧桂園	江門(新會)	590,028	100%	218,671	2009年第三季	2009年第四季	2011年第四季	
台山碧桂園	江門(台山)	2,696,872	100%	1,752,352	2009年第三季	2009年第四季	2015年第一季	

碧桂園控股有限公司

房地產項目	市(區)	整項房地產			預期開始 建築日期	預期獲得	
		項目的總 建築面積 平方米	本公司 應占權益 %	持作未來發展 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米		預售證日期	預期竣工日期
長沙碧桂園	長沙(長沙)	1,292,886	100%	565,442	2009年第三季	2009年第四季	2011年第四季
肇慶碧桂園	肇慶(高要)	369,413	51%	34,487	2009年第三季	2009年第四季	2010年第四季
韶關碧桂園	韶關(浚江)	2,428,496	100%	1,397,859	2009年第三季	2009年第四季	2019年第四季
泰州碧桂園	泰州(海陵)	972,620	100%	522,353	2009年第三季	2009年第四季	2015年第一季
惠陽碧桂園	惠州(惠陽)	1,424,300	90%	627,129	2009年第三季	2010年第二季	2012年第四季
滿洲里碧桂園	呼倫貝爾(滿洲里)	3,384,294	100%	3,008,253	2010年第二季	2011年第二季	2024年第四季
樂昌碧桂園	韶關(樂昌)	407,594	100%	276,639	2009年第三季	2009年第四季	2014年第四季
碧桂園•太陽城	瀋陽(道義)	1,088,229	100%	451,572	2009年第三季	2010年第三季	2013年第四季
瀋陽碧桂園	瀋陽(花山)	522,208	100%	230,965	2009年第三季	2010年第一季	2013年第四季
碧桂園•銀河城	瀋陽(于洪)	1,848,897	100%	1,235,525	2010年第二季	2011年第二季	2015年第四季
碧桂園•鳳凰城	瀋陽(蘇家屯)	1,320,842	100%	26,442	2009年第三季	2010年第二季	2012年第二季
恩平碧桂園	江門(恩平)	314,092	100%	97,324	2009年第四季	2011年第一季	2011年第四季
碧桂園•山湖城	長沙(寧鄉)	268,933	100%	66,714	2009年第三季	2009年第四季	2010年第四季
碧桂園濱湖城	巢湖(中廟)	754,173	100%	297,374	2009年第三季	2009年第三季	2012年第四季
汕尾碧桂園	汕尾(汕尾)	370,719	100%	287,078	2009年第三季	2009年第三季	2012年第四季
武漢碧桂園	武漢(漢南)	509,216	100%	37,087	2009年第三季	2010年第二季	2013年第四季
韶關碧桂園•太陽城	韶關(西聯)	3,740,477	100%	3,644,273	2009年第三季	2010年第一季	2024年第四季

碧桂園控股有限公司

房地產項目	市(區)	整項房地產			預期開始 建築日期	預期獲得	
		項目的總 建築面積 平方米	本公司 應占權益 %	持作未來發展 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米		預售證日期	預期竣工日期
海城碧桂園	鞍山(海城)	632,364	100%	184,408	2010年第一季	2011年第三季	2013年第四季
興安盟碧桂園	興安盟(科右前旗)	941,595	100%	635,902	2010年第三季	2011年第二季	2016年第四季
池州碧桂園	池州(池州)	423,187	100%	216,672	2009年第三季	2009年第四季	2012年第二季
碧桂園•如山湖城	巢湖(和縣)	2,168,515	100%	1,845,611	2009年第三季	2009年第四季	2016年第四季
咸寧碧桂園	咸寧(咸安)	625,732	100%	317,709	2009年第三季	2009年第四季	2015年第一季
碧桂園•溫泉城	咸寧(咸安)	315,611	100%	315,611	2009年第三季	2009年第四季	2014年第三季
隨州碧桂園	隨州(城南)	1,415,716	100%	1,125,147	2009年第三季	2009年第四季	2018年第四季
長壽碧桂園	重慶(長壽)	462,513	100%	76,245	2009年第三季	2009年第四季	2011年第四季
通遼碧桂園	通遼(科爾沁)	1,621,231	100%	1,056,279	2010年第一季	2012年第三季	2016年第四季
黃山碧桂園	黃山(黃山)	385,868	100%	179,413	2009年第三季	2009年第四季	2012年第二季
安慶碧桂園	安慶(安慶)	1,591,180	100%	1,416,869	2009年第三季	2009年第三季	2014年第四季
蕪湖碧桂園	蕪湖(三山區)	2,569,135	100%	2,023,379	2010年第一季	2011年第二季	2024年第四季
益陽碧桂園	益陽(益陽)	252,082	100%	252,082	2009年第三季	2009年第三季	2011年第四季
巢湖碧桂園	巢湖(南岸)	593,465	100%	474,972	2009年第三季	2009年第四季	2014年第四季
瀏陽碧桂園	長沙(瀏陽)	396,046	100%	396,046	2009年第三季	2009年第三季	2012年第四季

碧桂園控股有限公司

房地產項目	市(區)	整項房地產			預期開始 建築日期	預期獲得	
		項目的總 建築面積 平方米	本公司 應占權益 %	持作未來發展 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米		預售證日期	預期竣工日期
茂名碧桂園	茂名(茂南)	324,930	100%	295,710	2009年第三季	2009年第三季	2012年第三季
陽山碧桂園	清遠(陽山)	307,667	100%	287,974	2009年第三季	2009年第四季	2013年第四季
天津碧桂園(暫定名)	天津(八里台)	145,155	100%	145,155	2009年第三季	2009年第四季	2011年第三季
荊門碧桂園	荊門(掇刀)	144,300	100%	87,887	2009年第三季	2009年第四季	2012年第四季
肇慶碧桂園•山湖城	肇慶(高要)	60,178	51%	60,178	2009年第三季	2009年第三季	2010年第四季
碧桂園•公園1號	江門(鶴山)	184,808	100%	184,808	2009年第三季	2009年第四季	2010年第四季
合計：		53,609,988		29,618,992			

附註：

(1) 每個項目的「持作未來發展的建築面積」為預計將予建成的建築面積。

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或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分部：房地產開發、建築及裝飾、物業管理及酒店經營。2009年上半年的收入約為人民幣9,202.8百萬元，較2008年同期的約人民幣7,438.1百萬元增加23.7%，主要由於物業銷售的增加。來自房地產開發、建築及裝飾、物業管理及酒店營運的收入分別為人民幣8,648.3百萬元、人民幣258.2百萬元、人民幣162.0百萬元及人民幣134.3百萬元。

房地產開發

截至2009年6月30日止六個月，來自房地產開發的收入由2008年同期的約人民幣6,932.4百萬元上升24.8%至約人民幣8,648.3百萬元，主要由於2009年上半年所銷售的總建築面積(「總建築面積」)為1,738,758平方米，對比2008年同期的865,360平方米，增加100.9%。同時，物業確認收入的平均銷售價格由2008年上半年的每平方米人民幣8,012元下降至2009年同期的每平方米人民幣4,973元，下降37.9%。

建築及裝飾

建築及裝飾的收入由截至2008年6月30日止六個月的約人民幣239.9百萬元上升7.6%至2009年同期的約人民幣258.2百萬元，主要是向清遠碧桂園物業發展有限公司(本集團的關聯方)提供的建築及裝飾服務量增加。

物業管理

物業管理的收入由截至2008年6月30日止六個月的約人民幣140.8百萬元增加15.1%至2009年同期的約人民幣162.0百萬元，主要歸因於管理下的累計總建築面積增加。這乃因碧桂園鳳凰城、五邑碧桂園、韶關碧桂園、鶴山碧桂園等物業在2008年下半年至2009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2008年6月30日止六個月的約人民幣125.0百萬元增加7.4%至2009年同期的約人民幣134.3百萬元，主要是由於按五星級標準建造的新會碧桂園鳳凰酒店及肇慶碧桂園鳳凰酒店在期內開業所致。

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、營業稅。房地產開發在土地收購和建築方面需龐大資本投資，且或會需時多月或幾年才能產生正向現金流向。

銷售成本由截至2008年6月30日止六個月的約人民幣3,530.9百萬元上升77.7%至2009年同期的約6,276.0百萬元。銷售成本的增加乃相應物業交付面積的增加。

毛利

本集團毛利由截至2008年6月30日止六個月的約人民幣3,907.2百萬元下降25.1%至2009年同期的約人民幣2,926.8百萬元，毛利率由2008年上半年的52.5%下降至2009年同期的31.8%。

其他收入－淨額

本集團其他收入淨額由截至2008年6月30日止六個月的收入約人民幣38.9百萬元減少67.9%至2009年同期的收入約人民幣12.5百萬元，主要是因為股份掉期之回報由截至2008年6月30日止六個月的人民幣27.0百萬元減少68.1%至2009年同期的人民幣8.6百萬元所致。

營銷及市場推廣成本

本集團營銷及市場推廣成本由截至2008年6月30日止六個月的約人民幣218.6百萬元減少51.2%至2009年同期的約人民幣106.7百萬元，主要由於廣告費由截至2008年6月30日止六個月的約人民幣100.2百萬元減少76.3%至2009年同期的23.7百萬元。因為2008年集團在省外的新項目開盤推售，在市場發放了大量廣告資訊。

行政開支

本集團行政開支由截至2008年6月30日止六個月的約人民幣556.6百萬元減少29.3%至2009年同期的約人民幣393.7百萬元，行政開支大幅減少主要由於集團自2008年底採取各種措施降低開發營運成本所致。其中工資由截至2008年6月30日止六個月的約人民幣153.3百萬元減少26.7%至2009年同期的112.3百萬元。此外捐贈支出由截至2008年6月30日止六個月的約人民幣70.0百萬元減少96.7%至2009年同期的2.3百萬元。

財務費用－淨額

本集團財務費用淨額由截至2008年6月30日止六個月的約人民幣554.1百萬元減少29.6%至2009年同期的約人民幣390.0百萬元。財務利息支出及匯兌損失由截至2008年6月30日止六個月的約人民幣593.3百萬元減少至2009年同期的約人民幣409.9百萬元，主要由於自2008年下半年銀行貸款利率下降所致。此外，根據經修訂的香港會計準則23號，集團自2009年1月1日起對其符合條件之借貸成本進行資本化，因此截至2009年6月30日止六個月共有約人民幣69.2百萬元之借貸成本資本化並計入發展中物業而未在財務費用反映。

衍生金融工具的公允價值變化

於2008年2月15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（下稱「股份掉期」）。根據股份掉期，若最終價格（定義於2008年2月17日之公布內）高於初步價格（定義於2008年2月17日之公布內），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本公司股份價格的算術平均數釐定。以2009年6月30日之市價計算，截至2009年6月30日止六個月，該股份掉期的公允價值收益約為人民幣431.8百萬元。

權益所有人應佔利潤

本集團權益所有人應佔利潤（剔除股份掉期損益影響後）由截至2008年6月30日止六個月的約人民幣1,458.5百萬元下降5.1%至2009年同期的約人民幣1,384.5百萬元。剔除股份掉期損益後的淨利潤率由2008年上半年的19.6%降至2009年同期的15.0%，下降乃由上述原因所致。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

本集團於2009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9,432.1百萬元(2008年12月31日:人民幣5,734.6百萬元)。於2009年6月30日,本集團80.2%和19.8%的現金及銀行存款分別以人民幣和其他貨幣(主要是美元、港幣)計值。

於2009年6月30日,受限制現金的賬面值約為4,576.9百萬元(2008年12月31日:人民幣2,728.1百萬元)。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能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。此外,本集團有250.0百萬美元(約等於人民幣1,708.0百萬元)用於與美林國際進行股份掉期的質押資金,以及人民幣1,570.0百萬元作為借款押金存放於指定銀行賬戶。

淨流動資產及流動比率

於2009年6月30日,本集團的淨流動資產約人民幣15,819.4百萬元(2008年12月31日:人民幣14,310.5百萬元)。於2009年6月30日,流動比率(即流動資產除以流動負債之比率)為1.7,與2008年12月31日大致相約。

借款及集團資產抵押

於2009年6月30日,本集團的總借款額約為人民幣10,828.1百萬元,其中約人民幣4,781.1百萬元須於一年內償還,約人民幣5,597.0百萬元須於二年至五年內償還,約人民幣450.0百萬元須於五至十年內償還。於2009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集團公司擔保。

淨負債比率

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股本及儲備計算。於2009年6月30日,負債比率為35.7%(2008年12月31日:40.9%)。

利率風險

本集團借款的加權平均息率由2008年的7.37%降至2009年6月30日的4.99%,此外,本集團於2008年上半年發行了可換股債券,債券利息開支採用實際利率法計算,負債部分的實際利率為9.24%。本集團已執行若干息率管理,其中包括嚴密監察息率的變動,並於良好之議價機會出現時,為原有貸款再融資或訂立新的銀行貸款。

匯率波動風險

本集團主要在中國營運，所以大部分的收入與開支均以人民幣計值。在2009年上半年，人民幣兌換港元和美元的匯率基本保持穩定。截至2009年6月30日止六個月共發生約人民幣0.7百萬元的匯兌損失。董事預期，人民幣匯率的波動不會對本集團之營運造成重大不利影響。

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3%不等)而支付預繳土地增值稅。截至2009年6月30日止六個月，本集團之土地增值稅撥備約為人民幣154.4百萬元。於2009年6月30日，本集團的土地增值稅累計撥備餘額為人民幣1,564.4百萬元。

或然負債

於2009年6月30日，本集團就若干買家的按揭貸款提供擔保約人民幣11,262.6百萬元(2008年12月31日：約人民幣10,450.8百萬元)而擁有以下或然負債。

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2009年6月30日的金額中，約人民幣372.9百萬元(2008年12月31日：約人民幣392.2百萬元)將由按揭貸款到期當日起計兩年後解除；而約人民幣10,889.7百萬元(2008年12月31日：約人民幣10,058.6百萬元)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)；及(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。

資本及房地產開發承擔

於2009年6月30日，有關房地產開發活動的資本承擔約為人民幣6,209.8百萬元(2008年12月31日：約人民幣6,024.4百萬元)。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。本公司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2009年6月30日，本集團擁有25,234個全職僱員，對比2008年12月31日的全職員工人數29,068人，減少了3,834人。根據公司的發展戰略，從2009年開始，對崗位進行了優化和精簡，同時減少基層員工的招聘。僱員的薪酬待遇包括薪金、花紅及其他現金補助。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。本集團需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，對其業務經營造成不利影響或有可能造成不利影響。

權益披露

董事及行政人員權益

於2009年6月30日，董事及最高行政人員在本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置的登記冊或依據上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)而知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)之權益及淡倉如下：

(i) 於本公司的權益(好倉)

董事姓名	身份	普通股份數目	佔已發行股本百分比
崔健波先生	配偶權益(附註1)	7,921,000	0.05%
楊惠妍女士	受控法團的權益(附註2)	9,672,546,000	59.12%
楊貳珠先生	受控法團的權益(附註2)	972,000,000	5.94%
蘇汝波先生	受控法團的權益(附註2)	716,000,000	4.38%
張耀垣先生	受控法團的權益(附註2)	816,000,000	4.99%
區學銘先生	受控法團的權益(附註2)	736,000,000	4.50%
楊永潮先生	配偶權益(附註3)	3,310,000	0.02%

(ii) 於本公司相聯法團的權益(好倉)

董事姓名	相聯法團名稱	持有證券級別之數目	佔股權百分比
楊惠妍女士	必勝有限公司	2股1.00美元股份	100%

附註：

附註1：該等股份指由何建勳女士為崔健波先生之配偶所持有。

附註2：該等股份指必勝有限公司、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，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。

附註3：該等股份指由蘇玉銘女士為楊永潮先生之配偶所持有。

除上文所披露外，於2009年6月30日，本公司董事或最高行政人員概無或被視作為在本公司或其任何相聯法團的股份、相關股份或債權證中，擁有根據證券及期貨條例第352條記錄於本公司存置的登記冊或依據標準守則而知會本公司及聯交所之權益或淡倉。於2009年6月30日，各董事或彼等之配偶或十八歲以下之子女，概無獲授予任何可認購本公司或其任何相聯法團之股本或債務證券之權利或曾行使任何該等權利。

主要股東的權益

於2009年6月30日，記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條保存的登記冊內，除董事或本公司最高行政人員以外的人士擁有佔本公司有關股本中的股份面值5%或以上的本公司股份及相關股份權益及淡倉如下：

股東名稱	身份	普通股份數目	佔已發行股本百分比
必勝有限公司(附註1)	實益擁有人	9,672,546,000	59.12%
多美集團有限公司(附註2)	實益擁有人	972,000,000	5.94%

附註：

附註1：該9,672,546,000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。

附註2：該972,000,000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。

除披露者外，各董事概不知悉任何人士(並非董事或本公司最高行政人員)將擁有佔本公司有關股本中的股份面值5%或以上的本公司股份或相關股份權益及淡倉。

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報告過程、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。

審核委員會已与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)內部監控及財務報告事宜，包括審閱截至2009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2009年6月30日止六個月之未經審核中期業績。

符合上市規則的標準守則

本公司已採納標準守則作為其本身董事進行證券交易的守則。本公司已取得全體董事發出的書面確認，確認在截至2009年6月30日止六個月期間符合標準守則所規定的標準。本公司於2009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，亦須在截至2009年6月30日止六個月期間遵守內容不比標準守則寬鬆的書面指引。

企業管治常規守則

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2009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的守則條文。

購股權計劃

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

員工激勵計劃

本公司已建議設立員工激勵計劃（「員工激勵計劃」），以表揚本集團高級管理層及員工的貢獻（當中不得包括本公司的關連人士）。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。於期內為員工激勵計劃本公司透過其附屬公司自市場購入合計1,104,000股股份。購入該等1,104,000股股份之總代價約人民幣1,850,000元。而截至2009年6月30日在員工激勵計劃下共累積購入58,711,000股股份。

購回、出售或贖回上市證券

除在「員工激勵計劃」中所披露外，截至2009年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

中期股息

董事會決議截至2009年6月30日止六個月不建議派發中期股息（2008年：零）。

綜合中期資產負債表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	附註	未經審核 2009年 6月30日	經審核 2008年 12月31日
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備	4	2,999,897	2,841,970
投資物業	4	145,048	148,865
無形資產	4	13,681	13,342
土地使用權	4	8,333,290	7,596,813
可供出售金融資產		29,999	29,999
在建物業		3,929,097	3,949,275
遞延所得稅資產		932,980	1,092,357
		16,383,992	15,672,621
流動資產			
土地使用權	4	5,485,748	6,042,427
在建物業		13,595,077	14,992,197
持作銷售已落成物業		4,040,106	3,205,398
存貨		199,981	154,347
貿易及其他應收款	5	3,479,953	3,338,589
預付稅金		909,399	974,874
受限制現金	6	4,576,890	2,728,115
現金及現金等價物	7	4,855,235	3,006,492
		37,142,389	34,442,439
總資產		53,526,381	50,115,060
權益			
權益所有人應佔股本及儲備			
股本及溢價	8	14,684,724	14,686,574
儲備	9	859,729	859,729
保留盈利			
— 擬派末期股息		—	490,800
— 其他		4,879,986	3,063,640
		20,424,439	19,100,743
少數股東權益		305,216	279,926
總權益		20,729,655	19,380,669

碧桂園控股有限公司

	附註	未經審核 2009年 6月30日	經審核 2008年 12月31日
負債			
非流動負債			
銀行借款	10	6,047,072	5,003,250
可換股債券	11	4,146,638	4,018,482
遞延政府補助金		107,780	—
衍生金融工具	13	809,692	1,241,530
遞延所得稅負債		362,514	339,196
		<u>11,473,696</u>	<u>10,602,458</u>
流動負債			
預收賬款		8,435,156	9,113,623
貿易及其他應付款	12	5,318,592	5,485,674
應付股息	19	490,800	—
應付所得稅		2,297,423	2,709,572
銀行借款	10	4,781,059	2,823,064
		<u>21,323,030</u>	<u>20,131,933</u>
總負債		<u>32,796,726</u>	<u>30,734,391</u>
總權益及負債		<u>53,526,381</u>	<u>50,115,060</u>
流動資產淨額		<u>15,819,359</u>	<u>14,310,506</u>
總資產減流動負債		<u>32,203,351</u>	<u>29,983,127</u>

載於第34頁至第62頁的附註屬於這份中期財務資料的一部份。

綜合中期全面收入表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

		未經審核	
		截至6月30日止六個月	
	附註	2009	2008
收入	3	9,202,812	7,438,138
銷售成本	15	(6,276,024)	(3,530,914)
毛利		2,926,788	3,907,224
其他收入-淨額	14	12,525	38,933
營銷及市場推廣成本	15	(106,699)	(218,599)
行政開支	15	(393,745)	(556,603)
經營利潤		2,438,869	3,170,955
財務收入		19,889	39,176
財務費用		(409,880)	(593,285)
財務費用-淨額	16	(389,991)	(554,109)
衍生金融工具的公允價值變化	13	431,838	(442,755)
稅前利潤		2,480,716	2,174,091
所得稅費用	17	(639,080)	(1,108,130)
期內利潤		1,841,636	1,065,961
其他全面收入		—	—
期內全面收入總額		1,841,636	1,065,961
應佔利潤和全面收入總額：			
權益持有人		1,816,346	1,015,769
少數股東權益		25,290	50,192
		1,841,636	1,065,961
權益持有人應佔利潤的每股盈利 (以每股人民幣分計)			
基本及攤薄	18	11.14	6.22
股息	19	—	—

載於第34頁至第62頁的附註屬於這份中期財務資料的一部份。

綜合中期權益變動表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	未經審核					
	本公司權益所有人應佔				少數 股東權益	總權益
	資本 (附註8)	儲備 (附註9)	保留收益	合計		
於2008年1月1日結餘	14,989,639	278,785	3,889,828	19,158,252	240,868	19,399,120
當時股東向本集團子公司注資	—	—	—	—	2,250	2,250
可換股債券權益部分	—	424,821	—	424,821	—	424,821
購買庫存股	(288,450)	—	—	(288,450)	—	(288,450)
本期利潤	—	—	1,015,769	1,015,769	50,192	1,065,961
股息	—	—	(1,557,472)	(1,557,472)	—	(1,557,472)
於2008年6月30日結餘	<u>14,701,189</u>	<u>703,606</u>	<u>3,348,125</u>	<u>18,752,920</u>	<u>293,310</u>	<u>19,046,230</u>
於2009年1月1日結餘	14,686,574	859,729	3,554,440	19,100,743	279,926	19,380,669
購買庫存股(附註8a)	(1,850)	—	—	(1,850)	—	(1,850)
本期利潤	—	—	1,816,346	1,816,346	25,290	1,841,636
股息(附註19)	—	—	(490,800)	(490,800)	—	(490,800)
於2009年6月30日結餘	<u>14,684,724</u>	<u>859,729</u>	<u>4,879,986</u>	<u>20,424,439</u>	<u>305,216</u>	<u>20,729,655</u>

載於第34頁至第62頁的附註屬於這份中期財務資料的一部份。

簡明中期綜合現金流量表

(除非另有訂明，所有金額均以人民幣千元計)

	未經審核	
	截至6月30日止六個月	
	2009	2008
經營活動產生／(所用)之現金淨額	592,924	(4,514,971)
投資活動所用之現金淨額	(174,148)	(1,894,796)
融資活動產生之現金淨額	1,429,967	1,952,722
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物的淨增加／(減少)	1,848,743	(4,457,045)
現金及現金等價物期初餘額	3,006,492	8,483,420
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物期末餘額	4,855,235	4,026,375
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

載於第34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(「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2009年8月25日刊發。

本中期財務資料未經審核。

2. 編製基準及會計政策

2.1 編製基準

截至2009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2008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。

2.2 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二零零八年十二月三十一日止年度之年度財務報表所採用的會計政策一致，惟對於借貸成本的會計政策的變更除外。

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。

中期財務資料的選取附註 (續)

2. 編製基準及會計政策 (續)

2.2 會計政策 (續)

以下新準則、準則修訂和詮釋必須在二零零九年一月一日開始的財務年度首次採納：

- 香港會計準則1(經修訂)「財務報表的呈報」。此項經修訂準則禁止在權益變動表中呈列收入及支出項目(即「非擁有人的權益變動」)，並規定「非擁有人的權益變動」必須與擁有人的權益變動分開呈列。所有非擁有人的權益變動將需要在業績報表中呈列。

實體可選擇在一份業績報表(全面收入報表)中，或在兩份報表(綜合收益表和全面收入報表)中呈列。

本集團選擇在一份業績報表(綜合全面收入報表)中呈列。此中期財務資料已根據經修訂的披露規定編製。

- 香港會計準則23(經修訂)「借貸成本」。此項修訂要求實體將有關收購、興建或生產一項合資格資產(即需要頗長時間才能以供使用或出售的資產)直接應佔的借貸成本資本化，作為該資產的部份成本。將該等借貸成本即時作費用支銷的選擇將被刪去。

2009年1月1日之前，根據香港會計準則23「借貸成本」，借貸成本應於發生時計入綜合損益表。經修訂的香港會計準則23導致對借貸成本會計處理方式的改變。本集團由二零零九年一月一日應用香港會計準則23(經修訂)。該會計處理導致以下改變：

	未經審核
	2009年
	6月30日
	69,178
在建物業的增加	69,178
	未經審核
	截至
	2009年
	6月30日止
	六個月
財務費用-淨額的減少	69,178
基本和攤薄後每股收益的增加(人民幣分)	0.42

中期財務資料的選取附註 (續)

2. 編製基準及會計政策 (續)

2.2 會計政策 (續)

- 香港會計準則40(修訂本)「投資物業」(及對香港會計準則16的其後修訂)。在興建中或發展中以供日後作投資物業使用的物業，屬於香港會計準則40的範圍。如應用公平值模式，該項物業按公平值計量。但如在建築中的投資物業的公平值未能可靠計量，物業將按成本計量，直至建築完成與公平值能可靠計量兩者的較早者為止。此修訂本將不會對本集團的營運有任何影響，因為本集團現時不持有在興建中或發展中以供日後作投資物業使用的物業。
- 香港財務準則8「營運分部」。香港財務準則8「營運分部」取代了香港會計準則14「分部報告」。此項新準則要求採用「管理方法」，即分部資料須按照與內部報告所採用的相同基準呈報。分部的呈報方式與向主要經營決策者提供的內部報告更為一致。主要經營決策者作出策略性決定。此項準則並無對分部資料的披露有任何重大影響。
- 香港財務報告準則7「金融工具：披露」的修訂本。此修訂本增加有關公平值計量的披露規定，並修訂有關流動資金風險的披露。本集團將於其截至二零零九年十二月三十一日止年度的財務報表中作出額外的相關披露。
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋15「房地產建築協議」取代香港－詮釋3「收益－銷售發展物業的完成前合約」。香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋15澄清了香港會計準則18「收益」或香港會計準則11「建築合約」是否必須應用於特定交易。採納該詮釋不會對本集團的財務報表有重大影響。

以下新準則、準則修訂和詮釋必須在二零零九年一月一日開始的財務年度首次採納，但現時與本集團無關：

- 香港財務準則1(修訂本)－首次採納香港財務準則及香港會計準則27－綜合及獨立財務報表
- 香港財務準則2(修訂本)「以股份為基礎的付款」
- 香港會計準則32(修訂本)「金融工具：呈報」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋9(修訂本)「重新評估勘入式衍生工具」及香港會計準則39(修訂本)「金融工具：確認及計量」
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋13－客戶忠誠度計劃
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋16－海外業務淨投資的對沖
- 香港會計準則39(修訂本)「金融工具：確認及計量」

中期財務資料的選取附註 (續)

2. 編製基準及會計政策 (續)

2.2 會計政策 (續)

下列已發出但在二零零九年七月一日開始的財務年度仍未生效的新訂準則、準則修訂和詮釋並無提早採納或不相關：

- 香港會計準則 27 (經修訂)「綜合及獨立財務報表」。此項經修訂準則規定，如控制權沒有改變，則附有非控制性權益的所有交易的影響必須在權益中呈列，而此等交易將不再導致商譽或盈虧。此項準則亦列明失去控制權時的會計處理方法，任何在實體內的剩餘權益按公平值重新計量，並在收益表中確認盈利或損失。本集團將會由二零一零年一月一日起對附有非控制性權益的交易應用香港會計準則 27 (經修訂)。
- 香港會計準則 39「金融工具：確認及計量」的修訂本，有關合資格對沖項目，由二零零九年七月一日或之後開始的年度期間起生效。此項修訂本目前不適用於本集團，因為本集團並無任何對沖項目。
- 香港財務報告準則 3 (經修訂)「企業合併」和香港會計準則 27「綜合財務報表與單獨財務報表」的其後修訂本，香港會計準則 28「聯營公司投資」及香港會計準則 31「合營企業權益」，適用於企業合併的收購日期為二零零九年七月一日或之後開始的首個年度報告期間或之後開始的日期。本集團並無任何聯營或合營企業。

此項經修訂準則繼續對企業合併應用收購法，但有些重大更改。例如，收購業務的所有款項必須按收購日期的公平值記錄，而分類為債務的或然付款其後須透過全面收入報表重新計量。對個別收購項目的選擇方案，可按公平值或少數股東權益應佔被收購方淨資產的比例，計量少數股東在被收購方的權益。所有收購相關成本必須支銷。本集團將會由二零一零年一月一日起對所有企業合併應用香港會計準則 3 (經修訂)。此項修訂目前不適用於本集團，因為本集團並無任何企業合併交易。

- 香港 (國際財務報告詮釋委員會 – 詮釋 17 – 「向擁有人分派非現金資產」)，由二零零九年七月一日或之後起的年度期間生效。此詮釋與本集團無關，因為本集團未有作出任何非現金分派。
- 香港 (國際財務報告詮釋委員會) – 詮釋 18「自客戶轉讓資產」，適用於二零零九年七月一日或之後收到的資產轉讓。此詮釋與本集團無關，因為本集團未有收到任何來自客戶的資產。

中期財務資料的選取附註 (續)

2. 編製基準及會計政策 (續)

2.2 會計政策 (續)

香港會計師公會在二零零九年五月公佈對香港財務報告準則的改進：

- 香港財務報告準則2「以股份為基礎的付款」的修訂本，由二零零九年七月一日或之後開始的年度期間起生效。此修訂本澄清了確認香港財務報告準則3(經修訂)並無改變香港財務報告準則2的範圍。此修訂本目前與本集團無關，因為本集團未有就共同控制的企業合併或就合營企業的成立發行權益工具。
- 香港財務報告準則5「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」的修訂本，由二零一零年一月一日或之後起的期間生效。除非該等香港財務報告準則明確規定必須披露，否則除了香港財務報告準則5外，其他準則披露均不適用於分類為持作出售的非流動資產(或出售組合)或已終止經營業務。為符合香港會計準則1「財務報表的呈列」的一般規定，有關此等資產或已終止經營業務或須作出額外披露。此項修訂本目前不適用於本集團，因為本集團並無任何持作出售的非流動資產及已終止經營業務。
- 香港財務報告準則8「營運分部」的修訂本，由二零一零年一月一日或之後開始的期間起生效。有關每個可報告分部的總資產和負債的資料，只有在有關數額定期向主要經營決策者提供才需要披露。本集團將由二零一零年一月一日起應用香港財務報告準則8(修訂本)，但預期不會對集團的財務報表產生重大影響。
- 香港會計準則1「財務報表的呈列」的修訂本，由二零一零年一月一日或之後開始的期間起生效。可換股工具負債部份的流動／非流動分類不受持有人將導致透過發行權益工具結算選擇權所影響。本集團將由二零一零年一月一日起應用香港會計準則1(修訂本)，但預期不會對集團財務報表產生重大影響。
- 香港會計準則7「現金流量表」的修訂本，由二零一零年一月一日或之後開始的期間起生效。只有導致可確認資產的開支才符合資格分類為投資活動。本集團將由二零一零年一月一日起應用香港會計準則7(修訂本)，但預期不會對集團的財務報表產生重大影響。
- 香港會計準則17「租賃」的修訂本，由二零一零年一月一日或之後開始的期間起生效。此修訂本取消了將土地的長期租賃分類為營運租賃的特定指引。在分類土地租賃時，必須應用適用於租賃分類的一般原則。在採納此修訂本時，土地租賃的分類必須按租賃開始時現有的資料評估。本集團將由二零一零年一月一日起應用香港會計準則17(修訂本)，但預期不會對本集團的財務報表有任何重大影響。

中期財務資料的選取附註 (續)

2. 編製基準及會計政策 (續)

2.2 會計政策 (續)

香港會計師公會在二零零九年五月公佈對香港財務報告準則的改進：(續)

- 香港會計準則36「資產減值」的修訂本，由二零一零年一月一日或之後開始的期間生效。此修訂本澄清了容許作商譽減值測試的最大單位為計算任何總計數(按香港財務報告準則8的定義)前的營運分部。本集團將由二零一零年一月一日起應用香港會計準則36(修訂本)，但預期不會對本集團財務報表有任何影響。
- 香港會計準則38「無形資產」的修訂本，由二零零九年七月一日或之後開始的期間起生效。此修訂本澄清了一般用於計量在企業合併中購入而沒有在活躍市場上買賣的無形資產的估值技術的描述。此外，在企業合併中購入的無形資產或可，只能夠連同相關合約、可識別資產或負債被分割。在此等情況下，無形資產與商譽分開但連同相關項目確認。此修訂本目前與本集團無關，因為本集團未有在企業合併中購入的無形資產。
- 香港會計準則39(修訂本)「金融工具：確認和計量」的修訂本，由二零一零年一月一日或之後開始的期間起生效。只有當貸款預付款的罰款透過減少再投資風險的經濟損失以補償貸款人的利益損失時，貸款預付款罰款才被視為緊密關連的勘入式衍生工具。此外，企業合併合約的範圍豁免只適用於收購方與出售股東確定地承諾於未來收購日期在企業合併中買賣被收購方而完成的遠期合約。因此，期權合約不屬於此範圍豁免。此修訂本亦澄清了在一項預測交易的現金流量對沖中，被對沖項目的損益於被對沖的預測現金流量影響損益的期間內，自權益重新分類至損益表。此修訂本目前與本集團無關，因為本集團未有貸款預付款的罰款或遠期合約。
- 香港(國際財務報告詮釋委員會－詮釋9「勘入式衍生工具的重估」)的修訂本，由二零零九年七月一日或之後開始的期間起生效。此修訂本將香港(國際財務報告詮釋委員會－詮釋9)的範圍與香港財務報告準則3(經修訂)的範圍統一起來：此詮釋不適用於在企業合併、共同控制的合併或合營企業成立中購入的合約內的勘入式衍生工具。此修訂本目前與本集團無關，因為本集團未有勘入式衍生工具。
- 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋16－「海外業務淨投資對沖」，由二零零九年七月一日或之後開始的期間起生效。此修訂本取消了限制實體在淨投資對沖中可以持有對沖工具的規定。對沖工具可由本身正被對沖的海外業務持有。此修訂本目前與本集團無關，因為本集團沒有任何該等對沖。

中期財務資料的選取附註 (續)

3. 收入及分部資料

主要經營決策者審視本集團的內部報告以評估表現和分配資源。主要經營決策者已決定根據此等報告釐定營運分部。

主要經營決策者從產品角度考慮業務。從產品角度，管理層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
- 酒店經營

主要經營決策者會根據營運利潤的計量，評估營運分部的表現。

總資產不包括可供出售的金融資產，遞延稅項和股份掉期的質押資金，這些均由中央管理。

收入包括下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2009	2008
出售物業	8,648,349	6,932,444
提供建築及裝飾服務	258,233	239,856
提供物業管理服務	162,013	140,849
提供酒店服務	134,217	124,989
	<u>9,202,812</u>	<u>7,438,138</u>

分部間轉撥或交易按雙方協定的條款及條件訂立。

本集團90%以上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，但沒有佔集團收入超過10%的單一客戶。

中期財務資料的選取附註 (續)

3. 收入及分部資料 (續)

截至2009年6月30日止六個月的未經審核分部業績如下：

	房地產開發	建築、裝修 及裝飾	物業管理	酒店經營	集團
總收入	8,648,349	1,576,827	165,275	134,291	10,524,742
分部間收入	—	(1,318,594)	(3,262)	(74)	(1,321,930)
外部收入	8,648,349	258,233	162,013	134,217	9,202,812
經營利潤	2,396,264	69,466	19,769	(46,630)	2,438,869
財務收入	16,588	2,016	400	885	19,889
財務費用					
— 借款	(218,146)	(7,753)	—	(1,900)	(227,799)
— 可換股債券					(182,081)
衍生金融工具的公允價值變化					431,838
稅前利潤					2,480,716
所得稅費用					(639,080)
本期利潤					1,841,636

截至2008年6月30日止六個月的未經審核分部業績如下：

	房地產開發	建築、裝修 及裝飾	物業管理	酒店經營	集團
總收入	6,932,444	4,558,599	146,882	129,164	11,767,089
分部間收入	—	(4,318,743)	(6,033)	(4,175)	(4,328,951)
外部收入	6,932,444	239,856	140,849	124,989	7,438,138
經營利潤	3,150,792	59,437	12,396	(51,670)	3,170,955
財務收入	34,025	3,387	454	1,310	39,176
財務費用					
— 借款	(450,659)	(21,131)	—	(5,064)	(476,854)
— 可換股債券					(116,431)
衍生金融工具的公允價值變化					(442,755)
稅前利潤					2,174,091
所得稅費用					(1,108,130)
本期利潤					1,065,961

中期財務資料的選取附註 (續)

3. 收入及分部資料 (續)

	房地產開發	建築、裝修 及裝飾	物業管理	酒店經營	集團
於2009年6月30日					
總分部資產	44,903,961	2,253,253	200,701	3,497,512	50,855,427
資本開支	2,128	478	283	264,498	267,387
總分部負債	22,115,818	2,121,879	221,340	721,422	25,180,459
	房地產開發	建築、裝修 及裝飾	物業管理	酒店經營	集團
於2008年12月31日					
總分部資產	42,542,651	1,248,218	210,914	3,282,272	47,284,055
資本開支	646,458	42,908	6,200	856,642	1,552,208
總分部負債	20,346,514	1,579,591	229,947	269,559	22,425,611

資本開支包括對物業、廠房及設備、投資物業和無形資產的添置。

由報告分部的資產和負債調節至總資產和總負債的過程如下所示：

	於 2009年 6月30日	於 2008年 12月31日
總分部資產	50,855,427	47,284,055
可供出售金融資產	29,999	29,999
遞延所得稅資產	932,980	1,092,357
股份掉期交易的質押資金	1,707,975	1,708,649
資產負債表內的總資產	53,526,381	50,115,060
總分部負債	25,180,459	22,425,611
遞延所得稅負債	362,514	339,196
應交所得稅	2,297,423	2,709,572
衍生金融工具	809,692	1,241,530
可換股債券	4,146,638	4,018,482
資產負債表內的總負債	32,796,726	30,734,391

中期財務資料的選取附註 (續)

4. 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	土地使用權	投資物業	無形資產
截至2008年6月30日止六個月				
2008年1月1日期初帳面淨值	1,621,654	10,110,179	—	4,083
增添	565,787	3,582,857	142,538	5,765
處置	(412)	—	—	—
轉入銷售成本	—	(310,515)	—	—
折舊	(88,433)	—	—	—
攤銷				
— 行政開支	—	(74,326)	—	(1,019)
— 在建物業資本化	—	(43,996)	—	—
	<u>2,098,596</u>	<u>13,264,199</u>	<u>142,538</u>	<u>8,829</u>
2008年6月30日期末帳面淨值	<u>2,098,596</u>	<u>13,264,199</u>	<u>142,538</u>	<u>8,829</u>

	物業、 廠房及設備	土地使用權	投資物業	無形資產
截至2009年6月30日止六個月				
2009年1月1日期初帳面淨值	2,841,970	13,639,240	148,865	13,342
增添	265,259	927,206	—	2,128
處置	(3,843)	—	—	—
轉入銷售成本	—	(601,419)	—	—
折舊	(103,489)	—	(3,817)	—
攤銷				
— 行政開支	—	(86,293)	—	(1,789)
— 在建物業資本化	—	(59,696)	—	—
	<u>2,999,897</u>	<u>13,819,038</u>	<u>145,048</u>	<u>13,681</u>
2009年6月30日期末帳面淨值	<u>2,999,897</u>	<u>13,819,038</u>	<u>145,048</u>	<u>13,681</u>

中期財務資料的選取附註 (續)

5. 貿易及其他應收款

	於	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
貿易應收款 (附註(a)) :	589,537	300,519
— 第三方	208,884	300,519
— 關聯方 (附註22(d))	380,653	—
其他應收款項-第三方 (附註(b))	479,546	340,826
合約工程的應收客戶款項 (附註(c))	204,697	358,300
預付—第三方 (附註(d))	2,209,130	2,341,901
減：其他應收款項減值撥備	(2,957)	(2,957)
	<u>3,479,953</u>	<u>3,338,589</u>

於2009年6月30日，貿易及其他應收款的帳面值接近其公允值。

中期財務資料的選取附註 (續)

5. 貿易及其他應收款 (續)

附註：

- (a) 貿易應收款之來源主要為提供建築服務及銷售物業。建築業務的客戶其信用期一般為1至3個月，物業開發的客戶則一般無信用期。貿易應收款賬齡分析如下：

	於	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
90天以內	503,313	249,441
90天至180天	40,540	20,163
180天至365天	34,695	24,544
365天以上	10,989	6,371
	<u>589,537</u>	<u>300,519</u>

- (b) 其他應收款項主要是參與中華人民共和國(「中國」)政府實施的土地使用權拍賣時交納的競拍保證金。

- (c) 於結算日合約工程的應收客戶款項列示如下：

	於	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
已發生成本	3,498,511	3,438,876
確認的利潤(減確認的損失)	1,676,436	1,480,054
	<u>5,174,947</u>	4,918,930
減：已出具帳單部分	(4,970,250)	(4,560,630)
	<u>204,697</u>	<u>358,300</u>
列示為：		
應收客戶款項	<u>204,697</u>	<u>358,300</u>
包括：關聯公司(附註22(d))	149,993	292,624
第三方	54,704	65,676

- (d) 預付賬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人民幣1,983百萬元(2008年12月31日：人民幣1,835百萬元)，於2009年6月30日相關土地使用權證還沒有獲得。

中期財務資料的選取附註 (續)

6. 受限制現金

	於	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
預售物業監控資金 (附註)	1,249,583	1,019,466
股份掉期質押金 (附註13)	1,707,975	1,708,649
借款抵押金 (附註10)	1,570,000	—
應付票據保證金	49,332	—
	<u>4,576,890</u>	<u>2,728,115</u>

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帳戶存放若干數額的預售物業所得款項，作為相關物業建築專案的擔保存款。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）。

7. 現金及現金等價物

	於	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
銀行存款及手頭現金：		
以人民幣計值	7,563,806	3,667,064
以港幣計值	159,664	331,523
以美元計值	1,708,655	1,736,020
	<u>9,432,125</u>	<u>5,734,607</u>
減：受限制現金 (附註6)	(4,576,890)	(2,728,115)
	<u>4,855,235</u>	<u>3,006,492</u>

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。

中期財務資料的選取附註 (續)

8. 股本及溢價

附註	普通股數目	普通股				合計
		普通股面值 港幣千元	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	
於2008年12月31日及 2009年6月30日的每股面值 0.10港元的法定股本	100,000,000,000	10,000,000	9,905,008	—	—	9,905,008
已發行及繳足股款						
於2008年1月1日	16,360,000,000	1,636,000	1,617,773	13,371,866	—	14,989,639
購買庫存股	(49,386,000)	—	—	—	(288,450)	(288,450)
於2008年6月30日	16,310,614,000	1,636,000	1,617,773	13,371,866	(288,450)	14,701,189
於2009年1月1日	16,302,393,000	1,636,000	1,617,773	13,371,866	(303,065)	14,686,574
購買庫存股 (a)	(1,104,000)	—	—	—	(1,850)	(1,850)
於2009年6月30日	16,301,289,000	1,636,000	1,617,773	13,371,866	(304,915)	14,684,724

附註：

(a) 於當期內，本集團通過全資附屬公司在市場上收購了1,104,000股之本公司股份，旨在建立員工激勵計劃，以表揚本公司高級管理層及員工的貢獻（當中不得包括本公司的關聯人士）。員工激勵計劃旨在向各參與者提供持有本公司個人權益的機會，以激勵該等參與者並提升其表現及效率。用於收購股份的總金額為人民幣1,850,000元。這些股份作為庫存股持有並已從所有者權益中減除。

截至本報告日止，員工激勵計劃尚未實施。

中期財務資料的選取附註 (續)

9. 儲備

	合併儲備金 (附註)	法定儲備金	兌換選擇 權儲備金 附註(11)	合計
截至2008年6月30日止六個月				
於2008年1月1日	(149,801)	428,586	—	278,785
發行可換股債券	—	—	424,821	424,821
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於2008年6月30日結餘	<u>(149,801)</u>	<u>428,586</u>	<u>424,821</u>	<u>703,606</u>
截至2009年6月30日止六個月				
於2009年1月1日及				
2009年6月30日結餘	<u>(149,801)</u>	<u>584,709</u>	<u>424,821</u>	<u>859,729</u>

附註：

本集團之合併儲備金根據集團重組(為本公司在聯交所主板上市而進行)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。

中期財務資料的選取附註 (續)

10. 銀行借款

	於	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
列作非流動負債的借款：		
銀行借款		
— 有抵押	6,612,697	4,784,100
— 無抵押	2,445,434	3,038,584
減：非流動借款的即期部分	(3,011,059)	(2,819,434)
	6,047,072	5,003,250
列作流動負債的借款：		
銀行借款		
— 有抵押	1,770,000	3,630
非流動借款的即期部分	3,011,059	2,819,434
	4,781,059	2,823,064
借款變動分析如下：		
截至2008年6月30日止六個月		
2008年1月1日期初餘額		6,991,770
借款增加		1,898,454
償還借款		(2,290,570)
2008年6月30日期末餘額		6,599,654
截至2009年6月30日止六個月		
2009年1月1日期初餘額		7,826,314
借款增加		4,937,310
償還借款		(1,935,493)
2009年6月30日期末餘額		10,828,131

於2009年6月30日，本集團的抵押借款人民幣6,812,697,000元(2008年：人民幣4,784,100,000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2009年6月30日作抵押的若干物業及土地使用權的總帳面價值為人民幣4,441,024,000元(2008年：人民幣4,157,634,000元)。本集團剩餘抵押借款人民幣1,570,000,000元(2008年：無)由集團若干數額擔保存款作抵押(附註6)。

中期財務資料的選取附註 (續)

10. 銀行借款 (續)

資產負債表日的加權平均實際利息率如下：

	於	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
銀行借款	<u>4.99%</u>	<u>7.37%</u>

所有借款帳面價值均以人民幣計量，且接近其公允價值。

11. 可換股債券

本公司於2008年發行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(相等於人民幣4,314.0百萬元)。債券持有人有權選擇將合計人民幣4,314.0百萬元之可換股債券按約定轉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2008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io公司普通股，其固定匯率為人民幣0.922元兌1港元。

另外，任何債券持有人均可選擇要求本公司於2011年2月22日當日按債券人民幣金額的美元等值乘以111.997%聯同截至贖回日期的應計未付利息，贖回該持有人所持全部或部分債券。

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可換股債券儲備金包括在所有者權益扣除所得稅金額的其他儲備中(附註9)。

中期財務資料的選取附註 (續)

11. 可換股債券 (續)

資產負債表中可換股債券的計算如下：

發行時可換股債券的帳面價值：	4,314,000
權益部分	(424,821)
交易費用	(107,850)
	<hr/>
負債部分初始價值	3,781,329
利息費用	291,078
支付利息	(53,925)
	<hr/>
2008年12月31日負債部分價值	4,018,482
	<hr/> <hr/>
利息費用	182,081
支付利息	(53,925)
	<hr/>
2009年6月30日負債部分價值	4,146,638
	<hr/> <hr/>

可換股債券負債部分的利息費用採用實際利率法計算，負債部分的實際年利率為9.24%。

截至2009年6月30日，沒有任何可換股債券被轉換或贖回。

中期財務資料的選取附註 (續)

12. 貿易及其他應付款

	於	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
貿易應付款項 (附註)	3,498,719	3,851,857
其他應付款項	1,401,383	971,931
應付員工福利	203,365	324,607
應計費用	46,190	51,670
其他應付稅項	168,935	285,609
	<u>5,318,592</u>	<u>5,485,674</u>

附註：

於資產負債表日的貿易應付款的賬齡分析如下：

	於	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
90日內	2,578,839	3,733,858
90日以上及180日以內	576,476	35,656
180日以上及365日以內	326,618	34,849
365日以上	16,786	47,494
	<u>3,498,719</u>	<u>3,851,857</u>

13. 衍生金融工具

如附註11所示，於本公司發行債券的同時，與美林國際簽訂了一份以本公司股票為標的的股份掉期協議（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）。根據該股份掉期協議，於股份掉期終止時，若最終價格高於或低於初步價格，公司將會收取款項或支付款項給美林國際。初步價格已按股份掉期所載公式釐定，而最終價格則參考指定平均日期有關股份價格的算術平均數於股份掉期結算時釐定。此外，股份掉期將定於2013年或當股份掉期協議所規定的若干條件已經滿足時終止，以較早者為準。

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

中期財務資料的選取附註 (續)

13. 衍生金融工具 (續)

資產負債表日的金融衍生工具負債如下：

	於	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
股份掉期	809,692	1,241,530

根據與美林國際簽訂的協定規定，該股份掉期被劃分為非流動負債。

本公司於股份掉期有效期內已提供250百萬美元(約等值人民幣1,708百萬元)抵押品(「抵押品」)予美林國際。故於該股份掉期的終止日期前，股份掉期由於本公司股價波動而產生的公允價值變動並不對本公司的現金流或正常營運構成影響。

於股份掉期終止日期，股份掉期由於股份價格下跌所產生之最大損失並不會超過抵押品價值，即250百萬美元(約等值人民幣1,708百萬元)。

14. 其他收益－淨額

	截至6月30日止六個月	
	2009年	2008年
罰沒收入	4,484	3,489
處置物業、廠房及設備的收益／(虧損)	3,279	(272)
股份掉期的回報 (附註13)	8,586	27,006
其他	(3,824)	8,710
	12,525	38,933

中期財務資料的選取附註 (續)

15. 按性質分類的費用

	截至6月30日止六個月	
	2009年	2008年
廣告費	23,742	100,213
無形資產攤銷	1,789	1,019
營業稅及其他附加稅 (附註)	511,316	507,242
已完工物業銷售成本	5,376,842	2,725,082
材料成本	206,586	186,520
捐贈	2,308	70,000
折舊 (附註4)	107,306	88,433
員工成本	255,447	406,950
土地使用權攤銷 (附註4)	86,293	74,326
監管費	5,660	6,583
租賃費	5,653	6,200
土地使用稅	80,647	70,143
其他	112,879	63,405
	<hr/>	<hr/>
銷售成本、行政開支及營銷成本合計	6,776,468	4,306,116
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

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	3%
物業管理	5%
酒店經營	5%

中期財務資料的選取附註 (續)

16. 財務費用—淨額

	截至6月30日止六個月	
	2009年	2008年
利息費用：		
— 須於五年內全數償還的銀行借款利息	478,405	349,835
— 減：資本化利息	(69,178)	—
	<u>409,227</u>	<u>349,835</u>
融資活動的匯兌淨損失	653	243,450
	<u>409,880</u>	<u>593,285</u>
財務費用：		
減：銀行存款利息收入	(19,889)	(39,176)
	<u><u>389,991</u></u>	<u><u>554,109</u></u>

17. 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2009年	2008年
現有所得稅		
— 中國企業所得稅 (附註(a))	301,989	637,153
— 香港利得稅 (附註(b))	—	—
— 土地增值稅 (附註(c))	154,396	665,174
遞延所得稅	182,695	(194,197)
	<u>639,080</u>	<u>1,108,130</u>

附註：

- (a) 中國企業所得稅乃按中國法定財務呈報利潤的25% (2008：25%) 計算，並對不可就中國企業所得稅評稅或扣減的該等專案作出調整。

就本集團的子公司騰越建築公司而言，當地稅務局於2006年8月批准其從2006年開始享受前兩年免繳稅及其後三年減半的稅項優惠。騰越建築公司採用的優惠稅率經過五年的過渡期也會逐漸過渡到25%的統一稅率。該新稅率過渡的詳細指引於2007年12月6日已由國稅總局頒佈，然而本集團估計騰越建築公司享受的優惠稅率將在現存稅率優惠期間和五年過渡期間兩者之較短的時期終止，由於稅率的變化，遞延所得稅資產和負債賬面價值的變化已經於2008年6月30日止六個月的財務資料中反映。

中期財務資料的選取附註 (續)

17. 所得稅費用 (續)

根據中國企業所得稅法和全國人大於2007年12月6日通過於2008年1月1日生效的「中國企業所得稅法實施條例」，將對任何外商企業投資者來自外國投資企業的分紅所得以遞減了的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避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排」，5%的預扣稅稅率將適用於在香港成立的中國附屬公司直接控股公司。

- (b) 由於本集團並無任何應課稅利潤，因此並無計提截至2009年6月30日止六個月的香港利得稅(2008：無)
- (c) 中國土地增值稅乃按土地價格增值額30%至60%的累進稅率計算，增值額為銷售房地產所取得的收入減除土地使用權所支付的租賃金額及所有物業開發費用等應扣除項目金額的餘額。

18. 每股盈利

本公司權益持有人應佔每股盈利如下：

(a) 基本

基本每股盈利由公司權益所有人應佔利潤除以本年流通的加權平均股份數16,301,289,000股(2008：16,322,293,000股)計算得出，加權平均股份數剔除了公司回購持作庫存股的股份數(附註8a)。

	截至6月30日止六個月 (每股人民幣分)	
	2009年	2008年
權益所有人應佔利潤		
— 基本	<u>11.14</u>	<u>6.22</u>

(b) 攤薄

攤薄每股盈利等於基本每股盈利，因為在截至2009年6月30日止期內沒有流通的潛在攤薄股份。

中期財務資料的選取附註 (續)

19. 股息

	截至6月30日止六個月	
	2009年	2008年
擬派中期股息 (附註(a))	—	—

附註：

- (a) 董事不建議宣派任何截至2009年6月30日六個月止的中期股息。
- (b) 於2009年6月4日舉行的年度股東大會上宣告，向股東支付2008年度末期股息每股人民幣3.00分。股息總額約人民幣490,800,000元。本次財務報表中反映此項應付股息。以股代息計劃已於2009年6月19日發布而股東可選擇收取現金股息每股份人民幣3.00分或配發有關數目之已繳足股款之新股份，而除就零碎股份作出調整外，該等股份之總市值相等於該股東原可選擇以現金收取之2008年度末期股息總額；因以股代息計劃，本公司於2009年7月17日發行了91,419,578股新股。

20. 或然負債

集團有以下或然負債：

	於	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
為若干買家之按揭融資擔保	<u>11,262,630</u>	<u>10,450,826</u>

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，而本集團有權接收相關物業的法定業權及管有權。於2009年6月30日，人民幣372,864,000元(2008年：約人民幣392,219,000元)的金額於按揭貸款到期日後滿兩年時解除；而人民幣10,889,766,000元(2008年：約人民幣10,058,607,000元)則於(i)發出房地產所有權證(一般於買家取得有關物業的擁有權後三個月內發出)；及(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。

中期財務資料的選取附註 (續)

21. 承擔

(a) 資本及物業發展開支承擔

	於	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
已訂約但未撥備		
物業、廠房及設備	30,030	23,625
物業開發支出及購買土地	6,179,793	6,000,788
	<u>6,209,823</u>	<u>6,024,413</u>

(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	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
不超過1年	4,989	13,634
超過1年但不超過5年	20,831	17,938
超過5年	12,351	16,313
	<u>38,171</u>	<u>47,885</u>

(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	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
不超過1年	18,680	31,140
超過1年但不超過5年	142,120	122,990
超過5年	171,356	152,476
	<u>332,156</u>	<u>306,606</u>

中期財務資料的選取附註 (續)

22. 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

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

佛山市順德區樂而康玻璃鋼製品有限公司

佛山市順德區鴻業水泥製品有限公司

中期財務資料的選取附註 (續)

22. 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：

(i) 建築及裝修收入

由股東控制

清遠碧桂園物業發展有限公司

截至6月30日止六個月

2009年	2008年
255,545	204,204

(ii) 購買設計服務

由股東控制

廣東博意建築設計院有限公司

截至6月30日止六個月

2009年	2008年
51,863	107,209

(iii) 購買建築材料和水

由股東及其關係密切之家屬成員控制

佛山市順德區樂而康玻璃製品有限公司

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

佛山市順德區鴻業水泥製品有限公司

截至6月30日止六個月

2009年	2008年
—	102
1,397	2,816
5,882	5,548
23,759	102,463
31,038	110,929

中期財務資料的選取附註 (續)

22. 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	
	2009年	2008年
薪酬及其他短期僱員福利	9,788	15,957

(d) 與關聯人士有關的結餘

於2009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	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
包括在應收客戶款項下 由股東控制 清遠碧桂園物業發展有限公司	380,653	—
包括在合約工程應收客戶款項下 由股東控制 清遠碧桂園物業發展有限公司	149,993	292,624

中期財務資料的選取附註 (續)

22. 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

	於	
	2009年 6月30日	2008年 12月31日
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	37,417	41,801
由股東及其關係密切之家屬成員控制		
佛山市順德區鴻業水泥製品有限公司	1,934	7,923
增城市清源自來水廠有限公司	3,609	—
	<u>42,960</u>	<u>49,724</u>
包括在貿易其他應付款下		
由股東控制		
清遠碧桂園物業發展有限公司	23,100	23,100
	<u>23,100</u>	<u>23,100</u>

公司資料

董事

執行董事

楊國強先生 (主席)
崔健波先生
楊惠妍女士
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
崔健波先生
伍綺琴女士 (楊惠妍女士的替任代表)
陳奕舜先生 (崔健波先生的替任代表)

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

楊國強先生 (主席)
崔健波先生
黎明先生
石禮謙先生
唐滙棟先生

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

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

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
UBS
中信嘉華銀行有限公司

核數師

羅兵咸永道會計師事務所

法律顧問

關於香港法律：

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>

