

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)

股份代號：2007

中期報告 2017





碧桂園·威尼斯城，長沙

碧桂園 是什麼

碧桂園是一家在中國香港聯交所主板上市的大型企業集團（股票代號：2007.hk），位列財富世界500強、福布斯全球上市公司300強。碧桂園不僅是住宅社區的開發和運營者，也是綠色、生態、智慧城市建造者和運營商。2017年前6月，碧桂園房屋合同銷售金額超人民幣2889億元（約合420億美元）、合同銷售建築面積約3226萬平方米，合同銷售金額排名世界第一。

碧桂園一直為提升居住文明而不斷努力，以工匠的專業精神，通過科學規劃和人性設計，為全世界建造又好又便宜的房子，社區公共設施完善，園林景觀優美，居住環境安全、舒適。碧桂園在全球已擁有超過900個住宅、商業和城市建設項目，服務超過300萬業主。

碧桂園一直為促進科技文明而不斷求索，以20多年積累的城市建設經驗，積極發展科技小鎮項目，為科技創新打造好平台，為產業振興營造生態圈。

碧桂園一直為提升城市文明而不懈探索。不僅在中國廣受歡迎，碧桂園在毗鄰新加坡的馬來西亞依斯干達經濟特區，規

劃建造的森林城市，是一座集商業、金融、旅遊、文化、娛樂於一體的可持續發展之城，開創了綠色、生態、智慧城市建設的先河，為人類未來城市樹立了榜樣，被聯合國住房和城市可持續發展大會關聯會議授予「全球人居環境規劃設計獎」，並獲邀出席聯合國氣候大會。以森林城市的開發和運營模式為標準，碧桂園還在澳大利亞、馬來西亞、印度尼西亞等國進行了社區建設實踐。

碧桂園一直為提升全球商業文明而不懈追求，與世界優秀企業比肩而行，與全球精英人才共同奮鬥，來自全球知名高校的數百名博士已加盟碧桂園成為「未來領袖」（管理培訓生計劃）。立業至今，碧桂園致力於做有良心、有社會責任感的陽光企業，為社會公益捐贈已超4.7億美元。全體碧桂園人都努力做到：對人好，對社會好！

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，希望世界因我們的存在而變得更加美好！

目錄

2	公司簡介
4	核心價值
6	主席報告
10	業務概覽
30	管理層討論與分析
35	企業管治及其他資料
43	股東資料
44	中期綜合財務狀況表
46	中期綜合全面收益表
48	中期綜合權益變動表
50	中期綜合現金流量表
52	中期財務資料附註
89	公司資料
91	詞彙



公司簡介



巢湖碧桂園

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及恒生中國內地100成份股，於2016年9月14日被納入富時中國50指數，並於2017年6月12日成為恒生中國25指數成份股。加入成份股標誌著資本市場對碧桂園作為香港股票市場重要部份的肯定，並強化了碧桂園在國際資本市場的地位。



碧桂園·十里銀灘·惠州

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2017年6月30日，除廣東省外，碧桂園已於28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、澳大利亞及印度尼西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。2017年7月，本集團首次躋身《財富》「世界五百強」，位列榜單第467位。

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。

核心價值觀

我們要做有良心、
有社會責任感的陽光企業

碧桂園森林城市，馬來西亞·柔佛州

01

企業使命

希望社會因我們的
存在而變得更加美好

02

企業精神

對人好，對社會好

03

服務理念

給您一個五星級的家



楊國強：

我夢想 中的 碧桂園

- 這裏是社會精英雲集的公司
- 這裏是人才施展才華的好地方
- 這裏是學習進步的好學校
- 這裏是和諧的大家庭
- 這裏是誠實守信、合法合規經營的公司
- 這裏是講道理、勇於自我修正的公司
- 這裏是公平公正、論功行賞的公司
- 這裏是欣欣向榮、不斷總結好經驗並付諸實踐的公司
- 這裏是為全世界建造又好又便宜的房子的公司
- 這裏是社會效益、公司效益、員工效益三豐收的公司
- 這裏是被社會高度認可及讚譽的公司
- 這裏是為人類社會進步而不懈努力的公司

主席報告



碧桂園·十里銀灘·惠州

股東應佔利潤

約人民幣 **75.0** 億元
▲ **39.2%**

毛利

約人民幣 **171.0** 億元
▲ **42.1%**

總收入

約人民幣 **777.4** 億元
▲ **35.5%**

楊國強
主席

謹致各位股東：

草創碧桂園之時，我本一介匠人。及後商海萬戰千征，披荊斬棘，適逢國運蒸蒸日上，城鎮化大潮下碧桂園人自強不息，立下一方基業：截至2017年6月30日止六個月，本集團連同其聯營公司及合營企業合共實現合同銷售約人民幣2,889.1億元，同比增長131.0%，領跑行業。承去年合同銷售超越三千億之勢，碧桂園再次及鋒而試，在去年的飛躍之上再度實現跨越式發展，於本年正式成為一家「財富世界500強」公司。

期內，集團實現總收入約人民幣777.4億元，毛利約人民幣171.0億元，本公司股東應佔利潤約人民幣75.0億元，同比增長分別達35.5%、42.1%和39.2%。隨着及後已銷售面積進一步交付，未來收入增長可期。

對於時代，碧桂園心存感激。乘改革東風順勢而為，我們迎着浪潮之巔奮發向上。隨着城鎮化的深入以及居民可支配收入的提升，地產行業繼續穩健發展：若按照目標市場計，本集團約50%銷售貢獻來自於瞄準國內



碧桂園 • 桂瀾山，佛山

一二線城市的項目，另有50%來自於瞄準國內三四線城市的項目，碧桂園廣闊的市場縱深使得我們能夠在最大程度上抵禦市場波動。對城鎮化的堅定信仰最終讓碧桂園渡過黎明前的等待，在旁人的猶豫中再創佳績。

如今的碧桂園已變得更強，更穩。期內，本集團實現銷售樓款現金回款約人民幣2,205.2億元，淨經營性現金流約人民幣164.2億元，繼2016年後再次實現正淨經營性現金流。於2017年6月30日，本集團淨借貸比率為37.8%，比2016年12月31日下降10.9個百分點；加權平均借貸成本為5.32%，比2016年12月31日下降34個基點；可動用現金約人民幣1,201.3億元，另有約人民幣2,219.7億元銀行授信額度尚未使用，營運資本充裕，且受評級公司及主要金融機構認可和支持。成就

長青基業一直是我們不變的追求，穩健運營是我們對資本市場的責任，我期望碧桂園能在均好發展的道路繼續全速領跑。

心懷謙卑，領跑才能永不止步。

國內業務的成績不是我們自滿的理由，碧桂園也在培育新的利潤增長點。本集團與馬來西亞柔佛州政府合資開發的20年長遠城市開發及運營項目——森林城市，廣受海外企業及投資者歡迎。我們將繼續堅持「以銷定產」的運營策略，根據海外市場反應滾動式地推進項目建設，預計未來將可支撐本集團利潤水平。

地產相關業務也在期內取得長足發展，本集團的物業管理分部簽約管理面積約2.51億平方米，共覆蓋國內



鄭州碧桂園

27個省的233個城市，合共服務全國約100萬戶業主；期內本集團物業管理及社區相關業務的收入約為人民幣12.08億元，同比增長24.6%；經營利潤約為人民幣2.58億元，同比增長37.3%。本集團正在籌劃該項業務上市，完善房地產產業鏈。

繼往開來，不忘創業初心。

創業艱辛，而當年激情難忘。在堅持住宅開發主業的同時，碧桂園冀以創業者的衝勁和一流企業的穩健來探索房地產商業模式的可能性。我們正以運營商的身份投身產城融合大潮，在全國一線城市周邊致力打造科技小鎮，將高新技術企業產業鏈帶入都市圈，為企業提供配套服務及產業支持，通過物業運營及開發實現自身的長期盈利。



安慶碧桂園1號公園

從業近三十年以來，我不曾見過僥幸的成功，本集團的發展有賴於日漸夯實的管理和人才機制：本集團自2014年10月引入合夥人制度，截至2017年6月30日，共有973個項目參與其中，累計合同銷售額達約人民幣4,247億元，我們擁有行業最優秀的職業經理人團隊，當中包括588位博士。我們已在領跑的道路上整裝待發，準備迎接更加美好的明天。

我深知房地產行業承載着改善國民居住環境的殷切期盼，作為經營者，我們不應忘記二十多年前的創業初心：打造安全適用、美觀經濟、適銷對路的房子及服務；用心經營，成就一家百年老店，為中國的城鎮化添磚加瓦。我相信，這份赤忱和樸實最終能讓碧桂園更為強大，能讓信任碧桂園的持份者收穫更多。

業務概覽

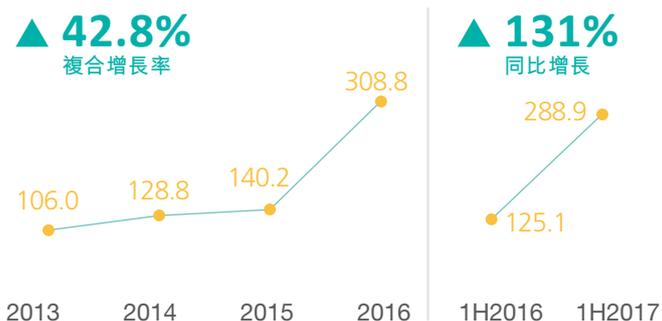
物業開發概覽

合同銷售

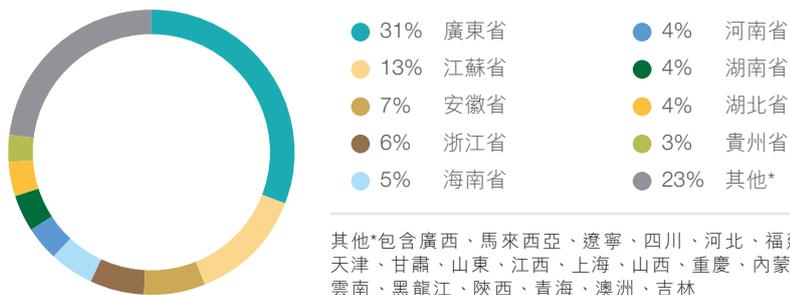
2017年上半年，本集團連同其合營企業和聯營公司共實現合同銷售金額約2,889.1億元(人民幣，下同)，合同銷售建築面積約3,226.3萬平方米，其中本公司股東應佔之合同銷售金額及合同銷售建築面積分別約為2,086.4億及2,407萬平方米。

2013年到2016年，本集團的合同銷售額年複合增長率為42.8%，2017年上半年合同銷售額同比2016年上半年增長131%。2017年上半年，廣東省以外地區的合同銷售佔本集團總體的69%，反映出本集團在地域多元化方面的努力。

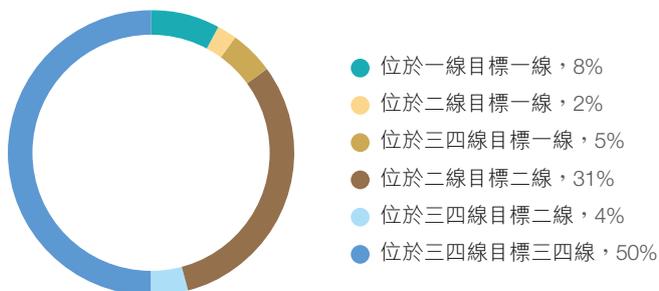
合同銷售金額
(人民幣十億元)



2017年上半年
合同銷售額
按地區分佈圖



2017年上半年
國內合同銷售額
按城市類型分佈圖

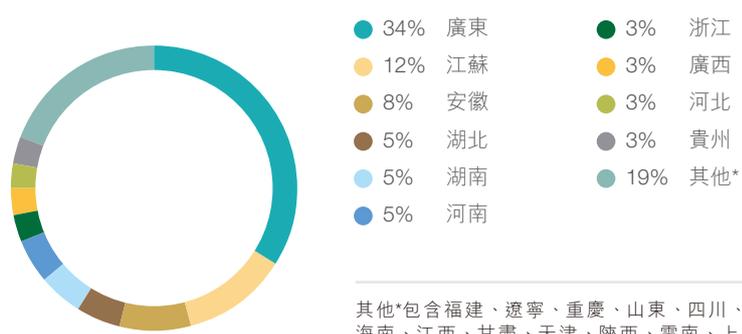


土地儲備 — 國內

截至2017年6月30日，本集團連同其合營企業和聯營公司已簽約或已摘牌國內的可建建築面積約為20,983萬平方米，其中66%分佈於廣東省以外。按發展階段劃分，約41%在建，23%已經預售。

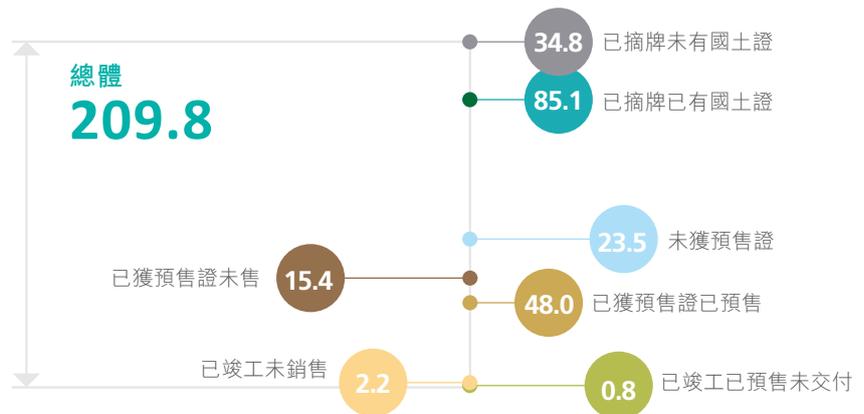
屬本公司股東的國內可建建築面積約為15,863萬平方米。

按省份劃分
土地儲備分佈圖



其他*包含福建、遼寧、重慶、山東、四川、內蒙古、海南、江西、甘肅、天津、陝西、雲南、上海、北京、山西、青海、吉林、黑龍江、寧夏

按發展階段劃分
土地儲備分佈圖
(百萬平方米)



業務概覽

項目分佈

截至2017年6月30日，本集團擁有965個處於不同發展階段的項目，其中959個位於中國，4個位於馬來西亞，1個位於澳大利亞，1個位於印度尼西亞。

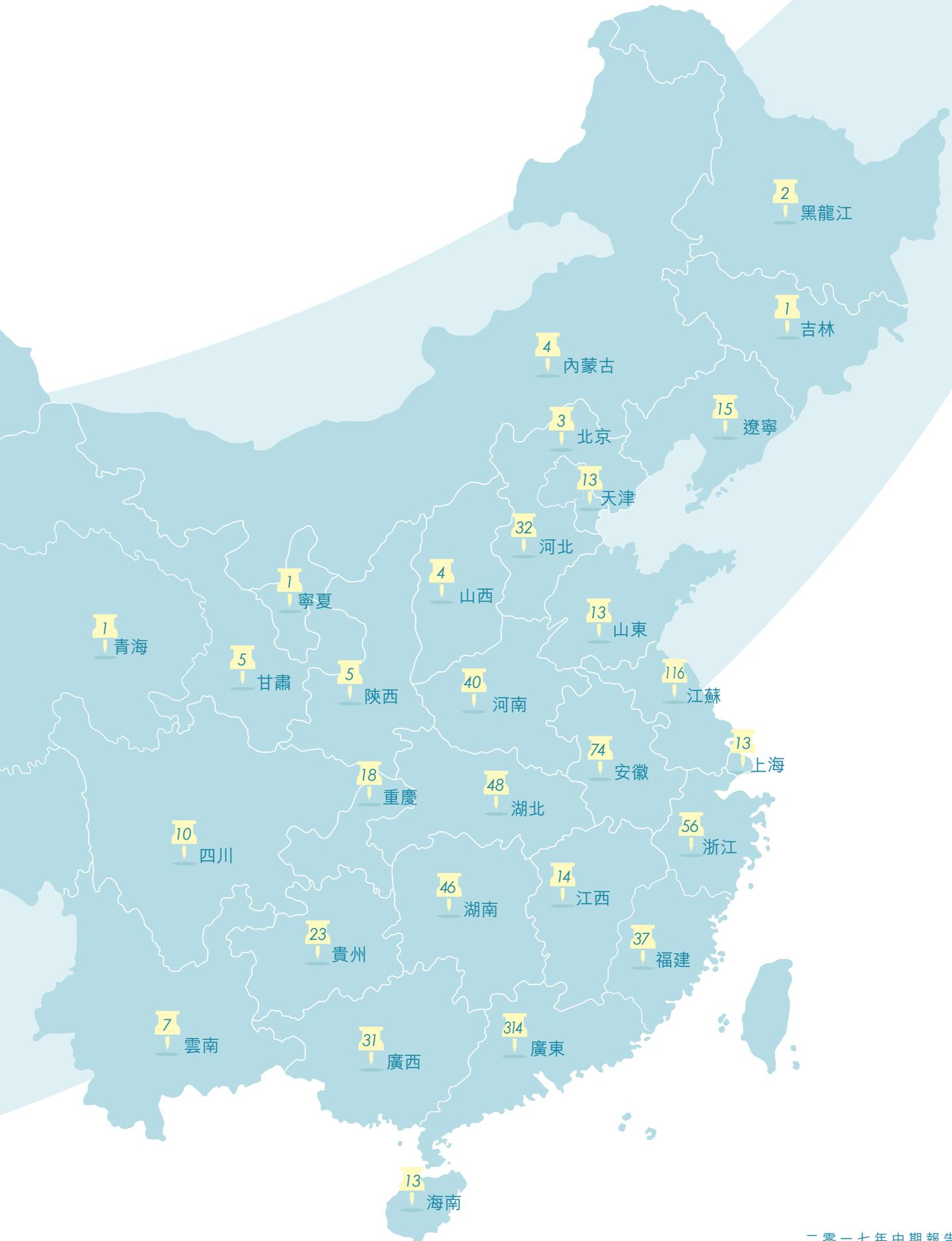


截至2017年6月30日
本集團

959
個項目

在 **中國** 的所在位置：





2017年上半年國內合同銷售前100項目明細

序號	項目	市(區)	整個項目的總可售 建築面積 平方米	本公司 應佔權益 %	可售 建築面積 平方米	已竣工 ⁽¹⁾		竣工時間
						已確認 收入 建築面積 平方米	已預售 未收樓 建築面積 平方米	
1	碧桂園·珊瑚宮殿	陵水(英州)	1,470,219	49%	512,919	511,725	468	2017/6/30
2	亞運城	廣州(番禺)	3,659,761	27%	1,297,042	1,280,104	16,938	2017/6/30
3	碧桂園·鳳凰城	鎮江(句容)	6,946,150	100%	2,534,169	2,449,605	1,479	2017/6/6
4	碧桂園·潁州府	阜陽(潁州)	673,125	65%				
5	碧桂園·龍城——一至三期	鄭州(滎陽)	888,776	43%				
6	碧桂園·十里銀灘(含小徑灣海岸城)	惠州(惠東)	5,358,173	100%	3,441,583	3,436,232		2017/6/26
7	碧桂園·鳳凰城	西安(未央)	1,461,513	49%	298,867	298,537		2015/9/23
8	碧桂園·豪園	廣州(增城)	1,021,119	100%	819,552	819,301	133	2015/9/25
9	碧桂園·時代城	廊坊(三河)	225,953	60%				
10	松湖碧桂園	東莞(大嶺山)	355,534	100%				
11	碧桂園·世紀城	蘇州(昆山)	366,687	85%				
12	碧桂園·貴安1號	貴陽(貴安新區)	679,329	100%				
13	蘭州碧桂園	蘭州(城關)	2,634,699	100%	1,100,891	1,086,619	107	2017/5/25
14	碧桂園·公園上城	惠州(大亞灣)	1,075,273	54%				
15	碧桂園·皇家花園	東莞(莞城)	146,669	100%				
16	碧桂園·貴陽1號	貴陽(花溪)	650,863	51%				
17	碧桂園·梧桐府	嘉興(桐鄉)	136,087	85%				
18	碧桂園·天璽	六安(裕安)	458,548	60%				
19	碧桂園·清泉城	陵水(英州)	92,417	47%				
20	碧桂園·銀河城	瀋陽(于洪)	3,080,206	92%	2,371,379	2,325,947	21,166	2017/5/27
21	碧桂園·鳳凰灣——一至五期	新鄉(平原)	835,055	92%	42,488	42,337	151	2016/11/25
22	碧桂園·海灣1號	廣州(南沙)	168,572	95%				

在建中 ⁽²⁾				待建 ⁽³⁾				已摘牌 未有國土證 預期可售 建築面積
在建 總可銷售 建築面積 平方米	已辦 預售證 可售面積 平方米	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際／預測 獲取預售 許可證日期	預期 完工時間	預期可售 建築面積 平方米	預計開始 銷售時間	預計 竣工時間	
957,300	419,058	331,773	11/7/2014	2019年第四季				
222,719	222,719	209,640	6/11/2012	2019年第二季	2,140,000	2017年第四季	2023年第四季	
1,171,958	834,071	781,087	1/10/2014	2019年第四季	2,767,033	2017年第四季	2024年第四季	472,990
460,821	409,781	255,503	9/30/2016	2019年第四季	212,304	2017年第四季	2019年第四季	
646,619	609,588	434,778	9/30/2016	2019年第四季	242,157	2017年第四季	2020年第四季	
794,985	713,712	565,707	3/23/2012	2019年第三季	1,121,605	2017年第三季	2021年第四季	
338,167	338,167	325,447	10/12/2013	2019年第二季	824,479	2017年第四季	2020年第四季	
201,567	201,567	166,533	7/9/2010	2018年第四季				
225,953	111,906	111,906	3/30/2016	2019年第一季				
355,534	348,432	287,592	3/18/2016	2018年第四季				
366,687	286,652	222,790	8/2/2016	2019年第一季				
628,259	628,259	501,966	6/14/2016	2019年第四季				51,070
867,934	774,263	692,074	9/22/2013	2019年第三季	665,874	2017年第四季	2020年第四季	
612,229	281,155	237,544	9/8/2016	2019年第四季	463,044	2018年第二季	2020年第四季	
146,669	146,669	122,852	10/20/2016	2018年第四季				
390,397	346,734	262,464	12/14/2016	2019年第二季				260,466
136,087	123,865	116,713	3/3/2017	2018年第四季				
458,548	449,897	414,837	8/19/2016	2018年第四季				
92,417	92,417	91,690	12/10/2016	2018年第三季				
672,149	645,993	545,936	12/10/2014	2019年第三季	33,386	2017年第四季	2019年第四季	3,292
535,322	409,483	370,698	10/30/2015	2019年第二季	257,245	2017年第四季	2019年第四季	
168,572	166,896	161,561	6/8/2016	2018年第三季				

業務概覽

序號	項目	市(區)	整個項目的總可售 建築面積 平方米	本公司 應佔權益 %	已竣工 ⁽¹⁾			竣工時間
					可售 建築面積 平方米	已確認 收入 建築面積 平方米	已預售 未收樓 建築面積 平方米	
23	碧桂園山湖城	清遠(清城)	1,537,205	100%	738,216	738,130		2017/6/30
24	碧桂園•平侯府	亳州(譙城)	297,673	51%				
25	碧桂園•蜜柚	廣州(南沙)	170,443	70%				
26	碧桂園•中央首府	海口(龍華)	351,843	85%				
27	揭陽碧桂園	揭陽(揭東)	543,321	65%				
28	碧桂園•榮匯	深圳(龍崗)	90,834	90%				
29	虎門碧桂園	東莞(虎門)	278,948	100%	19,026	19,026		2017/3/13
30	碧桂園•翡翠華府	蕪湖(無為)	326,039	49%				
31	惠來碧桂園	揭陽(惠來)	459,785	100%				
32	碧桂園•嘉譽花園	廣州(增城)	174,298	85%				
33	潮州碧桂園	潮州(湘橋)	508,853	100%				
34	龍游碧桂園	衢州(龍遊)	123,407	66%				
35	碧桂園泰富國際	武漢(蔡甸)	383,664	20%				
36	碧桂園•海昌之星四期	武漢(東西湖區)	553,667	43%	367,989	316,561	51,428	2016/1/21
37	碧桂園•城市花園	廣州(增城)	436,681	100%	177,195	174,094	67	2016/8/15
38	碧桂園•天悅灣名邸	蘇州(太倉)	155,435	85%				
39	碧桂園•翡翠濱江	泰州(靖江)	190,511	57%				
40	北海碧桂園	北海(銀海)	363,872	80%				
41	碧桂園皖投中央名邸	滁州(南譙)	322,117	34%				
42	華耀碧桂園•十里江灣	衡陽(石鼓)	1,105,947	60%				
43	碧桂園•南站新城	惠州(惠陽)	4,081,060	60%				

在建中 ^(a)			待建 ^(a)					已摘牌 未有國土證 預期可售 建築面積
在建 總可銷售 建築面積 平方米	已辦 預售證 可售面積 平方米	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際／預測 獲取預售 許可證日期	預期 完工時間	預期可售 建築面積 平方米	預計開始 銷售時間	預計 竣工時間	
231,058	121,644	107,817	9/14/2016	2018年第四季	567,931	2017年第四季	2021年第四季	
274,920	272,313	172,872	1/5/2017	2019年第二季	22,753	2017年第四季	2019年第四季	
170,443	167,821	162,706	8/5/2016	2018年第三季				
214,145	214,145	139,813	11/16/2016	2018年第四季	137,698	2017年第四季	2019年第四季	
543,321	543,321	540,130	6/22/2016	2019年第二季				
90,834	90,834	57,157	1/17/2017	2019年第二季				
259,922	233,279	136,081	8/8/2016	2018年第四季				
326,039	311,606	246,235	11/15/2016	2018年第四季				
459,785	288,751	239,482	12/2/2016	2019年第四季				
174,298	142,798	106,462	3/24/2017	2018年第四季				
228,687	218,596	218,022	12/16/2016	2018年第四季	280,166	2017年第三季	2019年第四季	
123,407	123,407	117,258	12/23/2016	2018年第四季				
310,086	202,330	165,343	10/11/2016	2019年第二季	73,578	2018年第二季	2019年第四季	
185,678	181,454	179,664	9/8/2015	2018年第四季				
259,486	257,484	238,978	1/22/2016	2018年第四季				
155,435	153,263	59,833	11/18/2016	2018年第四季				
190,511	163,100	125,207	12/1/2016	2018年第四季				
184,628	148,403	138,464	11/30/2016	2018年第四季	179,244	2017年第四季	2019年第四季	
313,735	309,831	146,405	12/22/2016	2018年第四季	8,382	2018年第一季	2019年第二季	
599,450	575,535	509,301	9/29/2016	2019年第二季	506,497	2017年第四季	2019年第四季	
158,436	132,491	118,558	11/14/2016	2018年第四季	3,922,624	2017年第四季	2024年第四季	

業務概覽

序號	項目	市(區)	整個項目的總可售 建築面積 平方米	本公司 應佔權益 %	可售 建築面積 平方米	已竣工 ⁽¹⁾		竣工時間
						已確認 收入 建築面積 平方米	已預售 未收樓 建築面積 平方米	
44	五江•碧桂園城市廣場	婁底(婁星)	626,732	51%				
45	碧桂園龍熹山	惠州(大亞灣)	204,303	100%				
46	碧桂園翡翠台	南京(溧水)	116,846	60%				
47	碧桂園•德信公館	衢州(柯城)	348,065	47%				
48	汕頭碧桂園	汕頭(龍湖)	153,470	100%				
49	碧桂園•歐洲城	滁州(南譙)	1,866,376	100%	1,076,618	1,060,969	2,203	2017/6/27
50	倫敦碧桂園	佛山(順德)	445,850	65%				
51	碧桂園•十里江南	蘇州(吳江)	221,541	40%				
52	碧桂園•十里江灣	陽江(濱海新區)	424,254	94%				
53	碧桂園•首座	東莞(大朗)	421,878	60%				
54	碧桂園•翡翠灣——一至三期	蘇州(張家港)	292,993	60%				
55	蕪湖碧桂園	蕪湖(三山區)	1,849,800	100%	1,426,830	1,404,532	7,161	2017/1/18
56	碧桂園•城央壹品	東莞(莞城)	97,857	100%				
57	沙田碧桂園	東莞(沙田)	371,035	100%	43,705	43,459		2016/6/13
58	碧桂園翠湖灣	惠州(惠陽)	342,377	70%				
59	碧桂園琥珀花園	廣州(增城)	142,801	51%				
60	碧桂園•燕山公館	常州(溧陽)	322,669	100%				
61	碧桂園灝景灣	上海(奉賢)	33,563	33%				
62	碧桂園瓏悅	杭州(蕭山)	115,998	100%				
63	天水碧桂園	天水(秦州)	458,441	93%				
64	碧桂園•翡翠灣	江門(開平)	859,073	100%	590,970	588,756	2,214	2016/12/23
65	韶關碧桂園•太陽城	韶關(西聯)	3,725,556	100%	1,355,460	1,344,436	604	2016/12/15
66	碧桂園•華府	佛山(順德)	360,514	73%	119,759	116,921		2017/6/28

在建中 ^(a)					待建 ^(a)			已摘牌 未有國土證 預期可售 建築面積
在建 總可銷售 建築面積 平方米	已辦 預售證 可售面積 平方米	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際／預測 獲取預售 許可證日期	預期 完工時間	預期可售 建築面積 平方米	預計開始 銷售時間	預計 竣工時間	
483,633	352,451	324,220	8/25/2015	19年第二季	143,099	2018年第一季	2020年第二季	
204,303	148,325	94,019	12/14/2016	18年第四季				
116,846	110,126	109,486	3/24/2017	18年第四季				
348,065	220,003	167,619	11/3/2016	18年第四季				
153,470	134,366	109,744	1/19/2017	19年第二季				
559,748	553,257	161,554	11/28/2016	19年第二季	230,010	2018年第二季	2020年第四季	
445,850	236,166	169,019	11/16/2016	19年第四季				
103,854	79,050	60,986	12/8/2016	18年第四季	117,687	2017年第四季	2019年第二季	
191,709	189,385	163,135	2/24/2017	18年第四季	232,545	2017年第四季	2019年第四季	
421,878	80,362	55,351	3/3/2017	19年第二季				
292,993	282,808	235,589	4/8/2016	18年第四季				
422,970	416,015	233,805	10/31/2016	19年第二季				
97,857	94,332	56,840	12/9/2016	18年第四季				
309,706	72,385	71,395	12/9/2016	19年第二季	17,624	2018年第一季	2019年第四季	
342,377	186,372	183,370	1/13/2016	19年第二季				
142,801	139,503	101,754	1/6/2017	18年第三季				
243,190	89,308	89,308	4/20/2017	18年第四季	79,479	2017年第四季	2019年第四季	
33,563	33,563	32,223	12/6/2016	18年第三季				
115,998	115,998	92,938	6/24/2016	18年第四季				
325,123	325,123	239,929	9/15/2016	19年第二季	133,318	2017年第三季	2019年第四季	
199,399	199,399	183,822	2/5/2016	18年第四季	68,704	2017年第三季	2019年第四季	
755,794	351,089	328,620	4/29/2016	19年第四季	1,614,302	2018年第一季	2024年第四季	
240,755	189,885	142,501	8/22/2016	19年第一季				

業務概覽

序號	項目	市(區)	整個項目的總可售 建築面積 平方米	本公司 應佔權益 %	可售 建築面積 平方米	已竣工 ⁽¹⁾		竣工時間
						已確認 收入 建築面積 平方米	已預售 未收樓 建築面積 平方米	
67	碧桂園•鑽石灣	蘇州(張家港)	78,671	100%				
68	碧桂園•西江禦府二期	江門(蓬江)	340,115	51%				
69	三明碧桂園	三明(梅列)	970,964	100%	626,937	619,762		2016/12/23
70	碧桂園浦東星作	上海(浦東)	39,707	50%				
71	寧波鄞州濕地公園項目	寧波(鄞州)	115,714	100%				
72	鄭開碧桂園	開封(新區)	241,932	70%				
73	碧桂園•鳳凰城	中山(南區)	1,126,406	85%				
74	安慶碧桂園	安慶(迎江)	3,095,269	100%	2,000,690	1,987,175	1,135	2017/6/30
75	碧桂園•天匯	江門(鶴山)	220,248	51%				
76	碧桂園•聯發蓉江府	贛州(蓉江新城)	158,805	100%				
77	碧桂園•府前1號	衢州(柯城)	98,906	100%				
78	丹灶碧桂園	佛山(南海)	292,355	100%				
79	碧桂園•鳳凰灣	佛山(順德)	2,736,584	42%				
80	金壇碧桂園	常州(金壇)	395,796	85%	119,110	118,707	403	2016/12/31
81	碧桂園•金沙灘	臨高(臨高)	677,572	51%	433,064	414,177	1,806	2016/12/15
82	碧桂園東海岸	瓊海(博鰲)	1,026,946	43%	112,137	109,124	375	2016/12/30
83	碧桂園•翡翠華府	鎮江(句容)	476,248	85%				
84	碧桂園•世紀城邦	鎮江(句容)	388,101	100%				
85	碧桂園•江灣1號	紹興(嵊州)	413,015	51%				
86	碧桂園天麓1號	黔南州(龍裡)	402,630	50%	40,796	39,631	168	2016/12/16
87	臺山碧桂園	江門(臺山)	2,501,410	100%	1,330,938	1,328,625	869	2017/6/29
88	碧桂園•瓏悅	溫州(鹿城)	124,657	95%				

在建中 ^(a)					待建 ^(a)			已摘牌 未有國土證 預期可售 建築面積
在建 總可銷售 建築面積 平方米	已辦 預售證 可售面積 平方米	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際／預測 獲取預售 許可證日期	預期 完工時間	預期可售 建築面積 平方米	預計開始 銷售時間	預計 竣工時間	
78,671	78,671	70,548	3/31/2017	18年第四季				
340,115	295,455	274,139	1/28/2016	19年第二季				
344,027	333,033	233,310	2/21/2014	18年第四季				
39,707	39,707	36,256	12/31/2016	18年第四季				
115,714	114,336	82,821	6/24/2016	18年第二季				
241,932	105,188	93,499	1/4/2017	19年第二季				
149,008	114,088	65,535	12/23/2016	18年第四季	977,398	2017年第四季	2020年第四季	
108,206	108,206	107,562	1/19/2017	18年第四季	986,373	2017年第四季	2021年第四季	
220,248	160,795	157,320	9/30/2016	19年第二季				
158,805	126,006	112,056	5/31/2017	19年第一季				
98,906	98,906	78,175	10/27/2016	18年第三季				
292,355	179,166	161,850	9/30/2016	19年第三季				
1,096,501	348,809	265,388	8/10/2016	20年第二季	1,640,083	2018年第二季	2022年第四季	
276,686	274,741	271,414	6/19/2015	18年第四季				
106,480	106,480	102,935	3/11/2016	18年第二季				138,028
324,687	169,919	156,721	9/11/2009	19年第二季	590,122	2017年第四季	2020年第四季	
476,248	303,767	267,670	6/4/2016	18年第四季				
388,101	384,684	379,786	12/30/2015	18年第四季				
314,951	291,342	128,900	11/18/2016	19年第一季				98,064
313,572	313,572	208,944	12/17/2015	18年第四季	48,262	2017年第四季	2019年第二季	
282,898	190,328	123,711	10/8/2016	18年第四季	887,574	2017年第四季	2021年第四季	
36,857	36,857	27,886	5/23/2017	18年第四季	87,800	2017年第四季	2019年第四季	

業務概覽

序號	項目	市(區)	整個項目的總可售 建築面積 平方米	本公司 應佔權益 %	可售 建築面積 平方米	已竣工 ⁽¹⁾		竣工時間
						已確認 收入 建築面積 平方米	已預售 未收樓 建築面積 平方米	
89	碧桂園•湖畔樾山	蘇州(相城)	342,157	43%				
90	碧桂園•翡翠華府	南通(崇川)	150,864	100%				
91	碧桂園•龍城	亳州(渦陽)	147,797	43%				
92	碧桂園•十里江灣	柳州(城中區)	490,541	43%				
93	東山谷碧桂園	梅州(梅江)	504,055	83%				
94	碧桂園•十里金灘	煙臺(海陽)	2,220,603	90%	712,988	605,017	8,031	2016/4/19
95	碧桂園•西溪雅苑	無錫(惠山)	288,040	85%				
96	慈溪碧桂園	寧波(慈溪)	215,914	100%	215,914	209,416	1,350	2016/10/24
97	碧桂園•十里江灣	福州(閩侯)	148,792	51%				
98	南京碧桂園	南京(江寧)	656,294	100%	417,548	409,755		2017/4/17
99	盛澤碧桂園(含時代城)	蘇州(吳江)	627,304	100%				
100	廉江碧桂園	湛江(廉江)	381,628	79%				
合計			80,738,363		24,344,780	23,898,680	118,256	

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「預期可售建築面積」為預計將予建成的面積。
- (1)、(2)、(3)已獲取國有土地使用權、開發經營權或土地業權。

在建中 ^(a)			待建 ^(a)					已摘牌
在建 總可銷售 建築面積 平方米	已辦 預售證 可售面積 平方米	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	實際／預測 獲取預售 許可證日期	預期 完工時間	預期可售 建築面積 平方米	預計開始 銷售時間	預計 竣工時間	未有國土證 預期可售 建築面積
212,086	171,517	68,937	3/23/2017	19年第二季	130,071	2017年第四季	2019年第四季	
140,017	108,968	54,746	12/14/2016	18年第四季	10,847	2017年第四季	2019年第二季	
147,797	147,797	140,235	1/25/2017	18年第四季				
155,642	155,642	104,308	9/30/2016	18年第四季	334,899	2017年第四季	2019年第四季	
458,684	316,656	224,176	5/31/2016	19年第二季	45,371	2018年第一季	2019年第四季	
338,751	172,431	24,592	8/15/2013	19年第二季	1,013,925	2018年第二季	2023年第四季	154,939
178,983	178,983	92,394	1/20/2017	19年第一季	109,057	2017年第四季	2019年第三季	
148,792	116,680	115,801	3/22/2016	18年第四季				
238,746	235,596	207,761	6/17/2016	18年第四季				
377,542	310,664	223,141	4/13/2016	18年第四季	249,762	2017年第四季	2019年第四季	
302,111	299,799	281,621	4/20/2016	18年第四季	79,517	2017年第四季	2019年第二季	
30,960,905	24,401,750	19,488,244			24,253,829			1,178,849

按省份／地區劃分土地儲備

省份／地區	總可售 建築面積	已竣工 總可銷售 建築面積 平方米	已竣工 ⁽¹⁾		在建中 ⁽²⁾		待建 ⁽³⁾		已摘牌 未有國土證 預期可售 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	在建 總可銷售 建築面積 平方米	已辦預售證 總可售面積 平方米	已預售 總可銷售 建築面積 平方米	預期可售 建築面積 平方米	
廣東	120,230,498	49,340,669	48,762,893	176,433	26,079,514	16,199,373	12,863,720	34,196,712	10,613,603
江蘇	34,875,735	9,292,476	8,895,346	112,735	11,906,984	9,353,859	7,107,769	9,486,627	4,189,648
安徽	28,785,688	11,258,260	10,885,578	50,729	7,435,610	5,888,606	3,982,555	6,457,580	3,634,238
湖北	16,515,274	6,616,117	6,415,056	118,743	3,515,173	2,641,507	2,310,971	5,120,603	1,263,381
湖南	15,343,176	5,514,080	5,284,408	87,976	5,013,488	3,713,798	2,948,134	2,983,670	1,831,938
河南	10,667,134	874,114	828,140	3,431	4,055,273	2,882,561	2,005,421	3,161,646	2,576,101
遼寧	9,529,332	5,471,696	5,268,117	47,857	1,782,265	1,447,179	1,031,352	2,054,229	221,142
浙江	8,373,127	1,969,650	1,829,384	31,431	3,158,439	2,192,975	1,562,141	1,392,031	1,853,007
廣西	7,487,345	1,095,621	1,007,892	20,935	3,022,009	2,470,605	1,918,169	2,536,602	833,113
河北	6,752,373	631,168	562,851	50,978	3,428,273	2,782,112	2,178,961	1,737,421	955,511
福建	6,675,851	2,027,896	1,984,734	2,289	2,059,643	1,662,857	1,228,476	1,835,279	753,033
貴州	6,537,553	778,142	747,422	2,390	3,442,780	3,307,668	2,331,559	1,227,508	1,089,123
山東	5,955,513	2,056,916	1,871,699	23,638	1,487,199	1,014,923	557,863	1,832,053	579,345
重慶	5,529,410	1,345,374	1,324,429	99	904,814	614,678	385,402	587,219	2,692,003
四川	4,705,686	1,409,526	1,304,239	51,088	2,189,181	1,880,349	1,396,448	1,050,853	56,126
內蒙古	4,593,109	1,534,157	1,474,270	10,853	238,781	122,657	87,478	2,820,171	—
海南	4,248,568	1,267,128	1,229,028	6,852	1,841,954	1,064,415	882,282	1,001,458	138,028
甘肅	3,472,827	1,233,777	1,159,672	1,830	1,439,858	1,225,028	1,005,991	799,192	—
天津	3,236,448	972,493	951,008	7,779	788,479	492,026	337,061	1,427,248	48,228
江西	3,179,285	883,596	850,691	5,860	828,554	664,434	589,318	1,064,775	402,360
陝西	1,926,781	354,027	350,637	—	659,537	659,537	573,522	913,217	—
雲南	1,119,835	193,620	170,881	239	459,092	315,567	265,975	114,478	352,645
上海	927,611	—	—	—	381,250	193,313	142,360	546,361	—
北京	823,770	—	—	—	—	—	—	319,565	504,205
山西	719,028	51,621	33,676	1,758	368,714	322,270	110,606	188,644	110,049
黑龍江	471,087	373,152	338,118	5,655	97,935	62,268	12,737	—	—
青海	390,439	—	—	—	265,448	205,353	146,115	124,991	—
吉林	345,407	169,256	120,350	—	49,151	—	—	127,000	—
寧夏	59,296	—	—	—	—	—	—	—	59,296
國內合計	313,477,186	106,714,532	103,650,519	821,578	86,899,398	63,379,918	47,962,386	85,107,133	34,756,123

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) 「預期可售建築面積」為預計將予建成的面積。

(1)、(2)、(3)已獲取國有土地使用權、開發經營權或土地業權。

本集團酒店物業的發展狀況

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39家及四星級標準建造的酒店4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7家及四星級標準在建的酒店2家。

截至2017年6月30日，本集團酒店物業的發展狀況如下：

酒店名稱	所處項目	實際／*預期 開幕日期	房間數目	星級 ⁽¹⁾
順德碧桂園度假村	廣東省佛山 順德碧桂園	2000年2月	201	四星級(已開業)
廣州鳳凰城酒店	廣東省廣州 碧桂園鳳凰城	2003年11月	573	五星級(已開業)
碧桂園假日半島酒店	廣東省清遠 碧桂園假日半島	2004年12月	225	五星級(已開業)
鶴山碧桂園鳳凰酒店	廣東省江門 鶴山碧桂園	2005年7月	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)
臺山碧桂園鳳凰酒店	廣東省江門 臺山碧桂園	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)
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)

業務概覽

酒店名稱	所處項目	實際／*預期 開幕日期	房間數目	星級 ⁽¹⁾
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)
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)

酒店名稱	所處項目	實際／*預期 開幕日期	房間數目	星級 ⁽¹⁾
寧鄉碧桂園鳳凰酒店	湖南省長沙 碧桂園·山湖城	2011年12月	129	按五星級標準(已開業)
碧桂園歐洲城鳳凰酒店	安徽省滁州 碧桂園·歐洲城	2011年12月	333	按五星級標準(已開業)
佛岡碧桂園假日溫泉酒店	廣東省清遠 碧桂園清泉水	2012年4月	11	按五星級標準(已開業)
池州碧桂園鳳凰酒店	安徽省池州 池州碧桂園	2012年6月	338	按五星級標準(已開業)
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)
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)

業務概覽

酒店名稱	所處項目	實際／*預期 開幕日期	房間數目	星級 ⁽¹⁾
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)
碧桂園翡翠灣鳳凰酒店	廣東省江門 碧桂園•翡翠灣	2015年10月	284	按五星級標準(已開業)
碧桂園十里金灘酒店	山東省煙台 碧桂園•十里金灘	2015年10月	336	按五星級標準(已開業)
北流碧桂園鳳凰酒店	廣西玉林 北流碧桂園	2015年10月	210	按五星級標準(已開業)
瀋陽碧桂園鳳凰酒店	遼寧省瀋陽 碧桂園•鳳凰城	2015年11月	134	按五星級標準(已開業)
貴陽碧桂園假日酒店	貴州貴陽 花溪碧桂園	2015年11月	82	按四星級標準(已開業)
龍江碧桂園鳳凰酒店	廣東省佛山 碧桂園豪庭	2015年11月	193	按五星級標準(已開業)
陽山碧桂園鳳凰酒店	廣東省清遠 陽山碧桂園	2016年10月	138	按五星級標準(已開業)
碧桂園美浪灣鳳凰酒店	海南澄邁 碧桂園美浪灣	2017年1月	105	按四星級標準(已開業)

酒店名稱	所處項目	實際／*預期 開幕日期	房間數目	星級 ⁽¹⁾
武漢光谷希爾頓酒店 ⁽²⁾	湖北省武漢 碧桂園·生態城	*2017	510	按五星級標準(在建中)
張家界碧桂園鳳凰酒店 ⁽³⁾	湖南省張家界 張家界碧桂園	*2017	1,047	按五星級標準(在建中)
碧桂園森林城市鳳凰酒店 ⁽⁴⁾	馬來西亞柔佛州 碧桂園森林城市	*2017	283	按五星級標準(在建中)
碧桂園潤揚溪谷溫泉酒店 ⁽⁵⁾	廣東省惠州 碧桂園·潤揚溪谷	*2017	199	按五星級標準(在建中)
衢州碧桂園鳳凰酒店	浙江省衢州 衢州碧桂園	*2017	254	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	*2017	195	按四星級標準(在建中)
鶴山共和酒店	廣東省江門 碧桂園·天麓湖	*2017	161	按四星級標準(在建中)
天津濱海希爾頓酒店	天津塘沽 獨立酒店	*2018	1,238	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	*2018	251	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) 武漢光谷希爾頓酒店於2013年12月31日開始試業。
- (3) 張家界碧桂園鳳凰酒店於2015年10月16日開始試業。
- (4) 碧桂園森林城市鳳凰酒店於2016年12月6日開始試業。
- (5) 碧桂園潤揚溪谷溫泉酒店於2016年5月28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：(i)房地產開發；(ii)建築、裝修及裝飾；(iii)物業投資；(iv)物業管理；及(v)酒店經營。2017年上半年，本集團的收入約為人民幣77,737.8百萬元，較2016年同期的約人民幣57,362.5百萬元增加約35.5%。本集團95.8%的收入來自物業銷售(2016年同期：96.6%)，4.2%來自其他分部(2016年同期：3.4%)。

房地產開發

2017年上半年，得益於持續的合同銷售增長、嚴控工程管理及按時交付樓盤，本集團房地產開發收入保持增長。2017年上半年，來自房地產開發的收入由2016年同期的約人民幣55,406.4百萬元上升34.4%至約人民幣74,474.6百萬元。截至2017年6月30日止六個月的已交付物業所確認收入的平均銷售價格約每平方米人民幣6,900元，對比2016年同期的約每平方米人民幣6,228元有所提高。

建築、裝修及裝飾

建築、裝修及裝飾的對外收入由2016年上半年的約人民幣192.3百萬元上升475.0%至2017年同期的約人民幣1,105.8百萬元，主要是由於向本集團關聯方及第三方提供的建築及裝飾服務量的增加。

物業管理

本集團的物業管理及社區相關業務也正助力利潤增長。於2017年6月30日，本集團的物業管理分部簽約管理面積約2.51億平方米，共覆蓋國內27個省的223個城市，合共服務全國約100萬戶業主。

2017年上半年，本集團物業管理及社區相關業務的收入約為人民幣1,207.8百萬元，同比增長24.6%，經營利潤約為人民幣257.5百萬元，同比增長37.3%。未來，本集團將主動借力資本市場，發展相關業務，豐富本集團的收入來源並提高業務價值。

酒店經營

酒店經營的對外收入由2016年上半年的約人民幣741.9百萬元增加17.7%至2017年同期的約人民幣873.4百萬元，主要是由於已開業酒店的收入增長。

物業投資

物業投資的租金收入由2016年上半年的約人民幣52.8百萬元增加44.3%至2017年同期的約人民幣76.2百萬元。本集團2017年上半年投資物業之公允價值變動及轉至投資物業之收益約為人民幣159.5百萬元，對比2016年同期的約人民幣360.6百萬元下降55.8%。於2017年6月30日，本集團投資物業對應公允價值約人民幣9,374.9百萬元，包含已竣工的部份約人民幣8,046.8百萬元，以及在建中的部份約人民幣1,328.1百萬元。

財務收益 — 淨額

於2017年上半年，本集團錄得淨財務收益約人民幣830.5百萬元，而2016年同期錄得淨財務收益約人民幣6.4百萬元。2017年上半年的利息費用約人民幣4,369.6百萬元，而2016年同期利息費用約為人民幣3,146.8百萬元，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。淨財務收益包括人民幣升值帶來的匯兌收益約人民幣425.0百萬元，以及短期銀行存款的利息收益約人民幣405.5百萬元。

歸屬於本公司股東的利潤和核心淨利潤

歸屬於本公司股東的利潤從2016年上半年的約人民幣5,389.6百萬元上升約39.2%至2017年同期的約人民幣7,501.4百萬元。

於2017年上半年，本集團剔除稅後投資物業之公允價值變動及轉至投資物業之收益、融資活動的匯兌淨損益、提前贖回優先票據的損失、衍生金融工具公允價值變動之後的核心淨利潤達到約人民幣7,189.3百萬元，較2016年上半年核心淨利潤約人民幣5,327.4百萬元增長約34.9%。

中期股息

由於提早採納香港財務報告準則第15號的影響，本集團於2017年1月1日的權益中的留存收益期初餘額增加了人民幣3,152.3百萬元。鑒於上述提到的本集團留存收益的一次性增長，董事提議本期派發更多中期股息。本集團宣告或派發的股息(含中期股息)取決於多項因素，因此我們並不保證未來發放同樣比例或同樣金額的中期股息。

流動資金、財務及資本資源

於2017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120,129.6百萬元(2016年12月31日：約人民幣96,490.9百萬元)。於2017年6月30日，本集團88.5%(2016年12月31日：93.8%)的現金及銀行存款以人民幣計值，11.5%(2016年12月31日：6.2%)以其他貨幣(主要是美元、港幣和林吉特)計值。

於2017年6月30日，受限制現金的賬面值約為人民幣10,016.5百萬元(2016年12月31日：約人民幣11,844.0百萬元)。根據有關法規，若干項目公司需要將部份預售物業的款項存放於指定銀行賬戶。於預售物業竣工前，存放於該等託管賬戶的收入只可在預先獲得有關地方機關的批准下，用作購買建築材料、器材、繳付中期建築工程款項及繳付稅款等指定用途。

於2017年6月30日，本集團的流動資產淨值約人民幣94,709.8百萬元(2016年12月31日：約人民幣79,521.5百萬元)。於2017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1.2，與2016年12月31日的約1.2一致。

管理層討論與分析

於2017年6月30日，本集團的銀行及其他借款、優先票據和公司債券分別約為人民幣88,983.8百萬元、人民幣28,569.9百萬元和人民幣38,235.9百萬元(2016年12月31日：分別約人民幣69,222.8百萬元、約人民幣29,264.4百萬元和約人民幣37,709.6百萬元)。

銀行及其他借款當中，約人民幣26,847.8百萬元、人民幣59,499.0百萬元和人民幣2,637.0百萬元分別須於一年內、一年至五年內和五年後償還(2016年12月31日：分別約人民幣30,512.7百萬元、人民幣36,195.5百萬元和人民幣2,514.6百萬元)。於2017年6月30日及2016年12月31日，大部份銀行及其他借款均以本集團的若干土地使用權和物業作抵押或由本集團擔保。

淨借貸比率按借貸淨額(銀行及其他借款、優先票據和公司債券扣除可動用現金(現金及現金等價物與預售物業監控資金之和))除以總權益計算。本集團淨借貸比率由2016年12月31日的約48.7%下降至2017年6月30日的約37.8%。

主要風險及不明朗因素

以下列出本集團面對的主要風險及不明朗因素。此處未能詳錄所有因素；除下列主要範疇外，亦可能存在其他風險及不明朗因素。

地產市場風險和營運風險

本集團的業務及前景主要視乎中國內地房地產市場的表現。中國內地房地產市場受多項因素影響，包括社會、政治、經濟、法律環境變化、以及政府的財政、經濟、金融、產業及環境保育等政策轉變。本集團亦受經濟狀況、消費者信心、消費開支及消費喜好變化密切影響。本集團將繼續實施策略，以發展和加強不同的地區市場的滲透，從而減少對特定市場的依賴。同時，本集團的營運受到地產發展、地產投資及地產

相關業務多種特有的風險因素所影響。來自買家、租戶及策略性業務夥伴的失責行為、內部流程、人為及系統性不足或失誤，或其他外圍因素對營運可能構成不同程度的負面影響。另外，即使本集團已制定了防範意外的系統和政策，意外仍然可能發生，因而引致財政損失、訴訟或聲譽受損。

海外投資風險

本集團目前在數個海外國家開展項目，由於國際經濟及政治形勢紛繁複雜，在不同國家開展業務會涉及一定的特有風險，例如經濟和政治不穩定、外匯管制、主權債務危機、經營權監管等。本集團密切監控這些風險和環境的變化，盡早採取應對措施，減少對業務的潛在影響。

利率風險

本集團的銀行及其他借款主要按浮動利率計息。於2017年6月30日，本集團總借貸的加權平均借貸成本為5.32%，對比2016年12月31日下降34個基點。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

本集團大部份業務以人民幣計值，外匯風險主要來源於未償還的外幣借貸(主要是美元、港幣和林吉特)。自2015年以來，本集團已採用了外幣對沖工具來達到更好的外匯風險管理。對沖保值的目標在於將預計未來可能發生的償還外幣負債需要的人民幣支出最小化。本集團的風險管理政策是在考慮合適的對沖工具以及對沖的成本後，部分對沖預測外幣現金流量。本集團通過遠期外匯合同、外匯期權合同、交叉貨幣互換合同和外匯結構性衍生金融合同的結合來對沖外匯風險。

擔保

於2017年6月30日，本集團為部份買家就購買本集團物業之按揭貸款提供擔保約人民幣219,761.1百萬元(2016年12月31日：約人民幣127,502.7百萬元)。

根據該等擔保的條款，倘該等買家未能支付按揭款項，本集團須負責向銀行償還違約買家欠付銀行的按揭本金連同應計利息及罰款，而本集團有權接收相關物業的合法業權及管有權。於2017年6月30日，約人民幣219,761.1百萬元(2016年12月31日：約人民幣127,502.7百萬元)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簽發)；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2017年6月30日，本集團為本集團的合營企業和聯營公司的若干借貸作出擔保的金額約人民幣22,325.5百萬元(2016年12月31日：約人民幣18,617.4百萬元)。

僱員及薪酬政策

人才一直是本集團最寶貴的資源。於2017年6月30日，本集團共僱用約107,607名全職僱員(2016年12月31日：94,450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，為根據本集團薪酬福利政策，以僱員的業績表現、本集團盈利狀況、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。本集團須參與地方政府組織的社會保險供款計劃或其他退休計劃，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，或為僱員定期向強積金計劃作出供款。於本公告刊發日期，並無發生重大勞工糾紛以致對本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，本集團在全球招收了588名博士，這一批新招人才將成為本集團未來事業的中流砥柱。

管理層討論與分析

業務發展展望

房地產行業作為國民經濟的重要支柱之一，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。預計在2017年下半年，一方面政府將會通過「因城施策去庫存」政策以加強房地產市場的分類調控；另一方面房地產行業的競爭將更趨激烈，行業整合加強，市場將進一步分化。面對行業的新形勢，本集團將矢志堅持穩健的財務政策和風險控制措施，強化合同銷售及回款，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、優化項目區位佈局，針對中國城鎮化的不同階段制定相應的投資組合，捕捉各類市場需求，在穩健基礎上根據市場情況靈活調適，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，本公司將挖掘房地產價值鏈內業務及資產價值，實現公司價值的最大化，物業管理業務的分拆上市亦已在2016年向中國證監會遞交申報資料。對於碧桂園而言，中國城鎮化進程遠未結束，本公司將繼續聚焦城鎮化帶來的住宅及相關需求，打造覆蓋客戶全生命週期的資源整合平台。

企業管治守則的遵守

董事會及本公司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2017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守則條文，惟企業管治守則的守則條文第E.1.2條除外，因董事會主席（亦為本公司提名委員會、企業管治委員會及執行委員會主席）有其他重要事務而未能出席本公司於2017年5月18日舉行之股東周年大會。

董事會

於本中期報告日期，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)(於2017年6月1日辭任)
吳建斌先生(首席財務官)(於2017年4月1日辭任)
楊子莹女士
蘇汝波先生(於2017年4月1日辭任)
區學銘先生(於2017年4月1日辭任)
楊志成先生
謝樹太先生
宋 軍先生
梁國坤先生
蘇柏垣先生

非執行董事

陳 翀先生

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(於2017年4月1日辭任)
梅文珏先生
楊國安先生

審核委員會

審核委員會協助董事會對本集團財務匯報程序、風險管理及內部監控系統的有效性作出獨立檢討，監管審核程序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、唐滙棟先生及黃洪燕先生。黎明先生為審核委員會的主席。

審核委員會已與本公司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、風險管理及財務匯報事宜，包括審閱本集團截至2017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》審閱本集團截至2017年6月30日止六個月之未經審核中期財務資料。

2016年度報告日期以後的變動

根據上市規則第13.51B(1)條，於本公司2016年度報告日期至本報告日期，董事按第13.51(2)條第(a)至(e)段及第(g)段規定披露資料的變動如下：

董事資料	委任 (生效日期)	離任 (生效日期)
楊惠妍女士		
• 博實樂教育控股有限公司(紐約證券交易所股份代號：BEDU)		
— 董事	2017年2月9日	—
— 主席	2017年4月10日	—
黎明先生		
• 廣州富力地產股份有限公司(股份代號：2777)		
— 獨立非執行董事	—	2017年5月19日
石禮謙先生		
• 保德國際發展企業有限公司(前稱德祥企業集團有限公司) (股份代號：372)		
— 獨立非執行董事	—	2017年3月28日
• 建造業技術培訓中心有限公司		
— 董事	2017年4月21日	—
• 高銀金融(集團)有限公司(股份代號：530)		
— 獨立非執行董事	2017年1月9日	—
楊國安先生		
• 天合光能有限公司(自2017年3月13日於紐約證券交易所撤回上市地位)		
— 獨立非執行董事	—	2017年3月13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，所有董事均確認彼等於截至2017年6月30日止六個月內已遵守標準守則下關於證券交易所需標準。本公司於2017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本公司股份、相關股份及債權證之權益及淡倉

於2017年6月30日，董事及本公司最高行政人員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 股份數目	所持相關 股份權益數目	總計	於2017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 ¹	-	53,372,800	0.25%	-
楊惠妍女士	受控法團的權益	12,274,753,943 ²	-	12,274,753,943	57.51%	-
莫 斌先生	信託受益人	3,200,000	-	3,200,000	-	-
	實益擁有人	11,830,000	-	11,830,000	-	-
				15,030,000	0.07%	
楊子莹女士	受控法團的權益	6,750,000 ³	-	6,750,000	0.03%	-
楊志成先生	實益擁有人	-	4,484,089 ⁴	4,484,089	0.02%	-
謝樹太先生	配偶權益	901,266 ⁵	-	901,266	-	-
	實益擁有人	-	117,526 ⁴	117,526	-	-
				1,018,792	0.01%	
宋 軍先生	實益擁有人	-	3,784,792 ⁴	3,784,792	0.01%	-
梁國坤先生	配偶權益	1,969,936 ⁶	-	1,969,936	0.01%	-
蘇柏垣先生	實益擁有人	436,096	1,135,435 ⁴	1,571,531	-	-
	配偶權益	419,643 ⁷	-	419,643	-	-
				1,991,174	0.01%	
陳 翀先生	配偶權益	12,274,753,943 ⁸	-	12,274,753,943	57.51%	-
黎 明先生	實益擁有人	-	1,014,786 ⁴	1,014,786	0.01%	-
石禮謙先生	實益擁有人	-	1,014,786 ⁴	1,014,786	0.01%	-
唐滙棟先生	實益擁有人	-	1,014,786 ⁴	1,014,786	0.01%	-

企業管治及其他資料

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. 該等股份指由必勝有限公司、Genesis Capital Global Limited及Golden Value Investments Limited所持有的股份，該等公司分別由楊惠妍女士實益擁有全部已發行股本。
3. 該等股份指由耀龍資產有限公司所持有的股份，該公司由楊子莹女士實益擁有全部已發行股本。
4. 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港幣0.10元之普通股。購股權屬有關董事個人所有。有關購股權之詳情載於本中期報告「企業管治及其他資料 — 購股權計劃」內。
5. 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。
6. 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。
7. 該等股份指由蘇柏垣先生之配偶劉青女士所持有的股份。
8. 該等股份指由陳翀先生之配偶楊惠妍女士所持有的股份。

(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 股份數目	所持相關 股份權益數目	總計	於2017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 ¹	-	3,200,000	0.01%	-
陳 翀先生	配偶權益	3,200,000 ²	-	3,200,000	0.01%	-

附註：

1. 該等股份指由Golden Value Investments Limited所持有的股份，該公司由楊惠妍女士實益擁有全部已發行股本。
2. 該等股份指由陳翀先生之配偶楊惠妍女士實益擁有的股份。

除上述披露外，於截至2017年6月30日止六個月內，概無任何董事、其配偶或其18歲以下之子女擁有可認購本公司證券或債權證的任何權利，或曾行使任何該等權利。

根據證券及期貨條例須予披露之股東權益及淡倉

於2017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(董事及本公司最高行政人員除外)於股份及相關股份持有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	所持股份數目	於2017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	9,333,425,010 ¹	43.74%
Genesis Capital Global Limited	實益擁有人	2,840,000,000 ²	13.30%
中國平安人壽保險股份有限公司	實益擁有人	2,236,200,000 ^{3,4}	10.02% ⁴

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。而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)，而其A股於上海證券交易所上市(股份代號：601318)。
4. 該等中國平安人壽保險股份有限公司之佔已發行股本百分比的披露根據截至2017年6月30日止最後申報之披露權益通知(該通知於2016年5月12日申報)作出。

除上文所披露者外，本公司並無接獲任何其他人士(董事及本公司最高行政人員除外)通知，表示於2017年6月30日其於本公司的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，當時的股東已批准及採納一項購股權計劃(「**2007年購股權計劃**」)，年期由採納日期起計10年。董事會可酌情於計劃有效期間內向任何合資格人士授出購股權以認購股份，惟須受2007年購股權計劃所規定的條款及細則所限。

於截至2017年6月30日止六個月內，本公司概無根據2007年購股權計劃的條款授出購股權。

鑒於2007年購股權計劃年期屆滿，股東已於2017年5月18日舉行的本公司股東周年大會上批准及採納一項新購股權計劃(「**2017年購股權計劃**」)，年期由採納日期起計10年。董事會可酌情於計劃有效期間內向任何合資格人士授出購股權以認購股份，惟須受2017年購股權計劃所規定的條款及細則所限。

於截至2017年6月30日止六個月內，本公司根據2017年購股權計劃的條款向合資格人士共授出2,895,406股股份的購股權，於授予日的公允價值約為人民幣21,074,000元。

企業管治及其他資料

(a) 於截至2017年6月30日止六個月內，根據2007年購股權計劃所授出購股權的變動詳情如下：

承授人類別 及姓名	可認購股份之購股權					於2017年 6月30日 尚未行使	每股份 行使價 港幣	授出日期	行使期
	於2017年 1月1日 尚未行使	期內授出 ²	期內行使	期內註銷	期內失效				
董事									
黎明先生	1,014,786	-	-	-	-	1,014,786	3.646	30.11.2012	30.11.2012-29.11.2022
石禮謙先生	1,014,786	-	-	-	-	1,014,786	3.646	30.11.2012	30.11.2012-29.11.2022
唐滙棟先生	1,014,786	-	-	-	-	1,014,786	3.646	30.11.2012	30.11.2012-29.11.2022
蘇汝波先生 ¹	186,342	-	-	-	-	186,342	3.332	16.03.2016	16.03.2021-15.03.2026
區學銘先生 ¹	968,146	-	-	-	-	968,146	4.773	13.12.2013	13.12.2018-12.12.2023
楊志成先生	1,515,933	-	-	-	-	1,515,933	4.773	13.12.2013	13.12.2018-12.12.2023
	1,509,074	-	-	-	-	1,509,074	3.332	16.03.2016	16.03.2021-15.03.2026
	525,597	-	-	-	-	525,597	3.106	11.05.2016	11.05.2021-10.05.2026
	449,031	-	-	-	-	449,031	3.740	19.08.2016	19.08.2021-18.08.2026
宋軍先生	736,487	-	-	-	-	736,487	3.332	16.03.2016	16.03.2021-15.03.2026
	1,074,264	-	-	-	-	1,074,264	3.106	11.05.2016	11.05.2021-10.05.2026
	816,050	-	-	-	-	816,050	3.740	19.08.2016	19.08.2021-18.08.2026
小計	10,825,282	-	-	-	-	10,825,282			
本集團員工	3,236,589	-	-	-	-	3,236,589	4.773	13.12.2013	13.12.2018-12.12.2023
小計	3,236,589	-	-	-	-	3,236,589			
總計	14,061,871	-	-	-	-	14,061,871			

附註：

- 蘇汝波先生及區學銘先生已辭任為執行董事，自2017年4月1日起生效。
- 於截至2017年6月30日止六個月內，本公司概無根據2007年購股權計劃的條款授出購股權。

(b) 於截至2017年6月30日止六個月內，根據2017年購股權計劃所授出購股權的變動詳情如下：

承授人類別 及姓名	可認購股份之購股權					於2017年 6月30日 尚未行使	每股股份 行使價 港幣	授出日期 ²	行使期
	於2017年 1月1日 尚未行使	期內授出 ¹	期內行使	期內註銷	期內失效				
董事									
楊志成先生	-	484,454	-	-	-	484,454	8.250	22.05.2017	22.05.2022-21.05.2027
謝樹太先生	-	117,526	-	-	-	117,526	8.250	22.05.2017	22.05.2022-21.05.2027
宋 軍先生	-	1,157,991	-	-	-	1,157,991	8.250	22.05.2017	22.05.2022-21.05.2027
蘇柏垣先生	-	1,135,435	-	-	-	1,135,435	8.250	22.05.2017	22.05.2022-21.05.2027
總計	-	2,895,406	-	-	-	2,895,406			

附註：

1. 於截至2017年6月30日止六個月內，本公司根據2017年購股權計劃的條款向合資格人士共授出2,895,406股股份的購股權，於授予日的公允價值約為人民幣21,074,000元。
2. 於緊接2017年5月22日授予日前之股份收市價為港幣8.20元。

員工激勵計劃

為表揚本集團高級管理層及員工(當中不得包括本公司的任何關連人士)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。於截至2017年6月30日止六個月內，本公司或其附屬公司概無根據員工激勵計劃自市場購入任何股份，亦無透過其他方式增持任何股份。於2017年6月30日，合計已授出此計劃項下之73,421,469股股份的換股權，惟其登記及過戶手續尚未完成。於2017年6月30日，根據員工激勵計劃累計持有股份總數為107,771,551股(2016年12月31日：107,771,551股)。員工激勵計劃之受託人為貴能企業有限公司(本公司之全資附屬公司)。

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/或採納其他的激勵計劃。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2017年6月30日止六個月內，本公司於聯交所回購合共161,345,000股股份，全部回購股份已隨之被本公司註銷。詳情載列如下：

回購之月份	回購股份數目	每股股份價格		價格總額 港幣
		最高 港幣	最低 港幣	
一月	138,710,000	4.49	4.05	587,150,813
二月	9,416,000	4.44	4.37	41,338,054
三月	8,780,000	6.98	6.77	60,713,795
四月	4,439,000	6.98	6.91	30,890,557

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於截至2017年6月30日止六個月內概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

中期股息

董事會宣佈向於2017年9月28日(星期四)(「記錄日期」)名列本公司股東名冊(「股東名冊」)之合資格股東，以現金形式派發截至2017年6月30日止六個月之中期股息每股人民幣15.02分(2016年中期股息：人民幣6.92分)。

中期股息以人民幣宣告並將以港幣派發。以港幣派發的中期股息將按2017年9月22日(星期五)至2017年9月28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。預計中期股息單將於2017年11月10日(星期五)或前後發送給合資格股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定合資格股東有獲派中期股息權利之目的，本公司將適時暫停辦理股份過戶登記手續，詳情載列如下：

除淨日期	2017年9月22日(星期五)
股份過戶文件送達本公司香港股份過戶登記分處以作登記的最後時限	2017年9月25日(星期一) 下午4時30分
暫停辦理股份過戶登記手續	2017年9月26日(星期二)至 2017年9月28日(星期四) (包括首尾兩天)
記錄日期	2017年9月28日(星期四)

為上述目的，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於上述的最後時限前，送達本公司香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司辦理股份過戶登記手續，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

		未經審核 2017年 6月30日 人民幣千元	經審核 2016年 12月31日 人民幣千元
	附註		
非流動資產			
物業、廠房及設備	8	21,798,685	20,877,029
投資物業	8	9,374,890	9,773,430
無形資產		301,385	239,367
土地使用權		2,518,459	2,536,458
在建物業	9	60,529,896	52,342,374
於合營企業之投資	10	9,319,132	7,311,153
於聯營公司之投資	11	6,078,254	3,873,349
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產		861,063	870,734
衍生金融工具		691,567	1,034,387
貿易及其他應收款	12	6,478,744	55,500
遞延所得稅資產		10,802,790	7,822,313
		128,754,865	106,736,094
流動資產			
在建物業	9	295,776,820	216,383,252
持作銷售的已落成物業		20,704,809	30,885,254
存貨		2,641,814	2,203,727
貿易及其他應收款	12	183,059,380	117,321,747
合同資產	4	9,932,187	–
預付稅金		25,111,684	14,042,259
受限制現金	13	10,016,467	11,843,988
現金及現金等價物	13	110,113,104	84,646,899
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	14	8,517,270	7,321,236
衍生金融工具		39,280	187,145
		665,912,815	484,835,507
流動負債			
預收客戶賬款		–	192,408,932
合同負債	4	270,042,724	–
貿易及其他應付款	15	234,723,274	151,789,260
證券化安排的收款		6,642,542	7,043,440
當期所得稅負債		16,892,041	15,310,412
優先票據	16	468,929	–
公司債券	17	13,311,424	8,207,477
應付股息	25	2,176,743	–
銀行及其他借款	18	26,847,838	30,512,725
衍生金融工具		97,510	41,762
		571,203,025	405,314,008
流動資產淨值		94,709,790	79,521,499
總資產減流動負債		223,464,655	186,257,593

中期綜合財務狀況表



		未經審核 2017年 6月30日 人民幣千元	經審核 2016年 12月31日 人民幣千元
	附註		
非流動負債			
優先票據	16	28,100,965	29,264,448
公司債券	17	24,924,443	29,502,147
銀行及其他借款	18	62,135,989	38,710,079
遞延政府補助金		235,986	237,445
遞延所得稅負債		13,710,540	6,928,304
衍生金融工具		53,041	—
		129,160,964	104,642,423
本公司股東應佔權益			
股本及溢價	19	25,036,232	25,677,217
其他儲備	20	4,921,361	4,484,042
留存收益	20	48,444,141	39,967,106
		78,401,734	70,128,365
非控制性權益		15,901,957	11,486,805
權益總額		94,303,691	81,615,170
權益總額及非流動負債		223,464,655	186,257,593

載於第52頁至第88頁的附註屬該中期財務資料的一部分。

中期綜合全面收益表

	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
收入	7	77,737,754	57,362,492
銷售成本	22	(60,641,209)	(45,336,521)
毛利		17,096,545	12,025,971
其他收入及收益 — 淨額	21	1,692,966	263,939
投資物業之公允價值增加及轉至投資物業之收益	8	159,480	360,582
營銷及市場推廣成本	22	(3,337,312)	(1,981,774)
行政開支	22	(4,038,331)	(1,844,799)
經營利潤		11,573,348	8,823,919
財務收益	23	830,495	269,903
財務費用	23	—	(263,497)
財務收益 — 淨額	23	830,495	6,406
於合營企業及聯營公司稅後利潤所佔份額	10,11	6,131	378,899
稅前利潤		12,409,974	9,209,224
所得稅費用	24	(4,036,575)	(3,004,349)
期內利潤		8,373,399	6,204,875
應佔利潤歸屬於：			
— 本公司股東		7,501,432	5,389,583
— 非控制性權益			
永續資本工具		—	871,467
其他非控制性權益		871,967	(56,175)
		871,967	815,292
		8,373,399	6,204,875

中期綜合全面收益表



	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
其他綜合收益			
期後將不會被重分類至利得或虧損：			
— 以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的 金融資產的公允價值變動，稅後淨額		32,474	3,975
可被重分類至利得或虧損：			
— 現金流量對沖的遞延(損失)/收益，稅後淨額		(59,604)	25,515
— 對沖的遞延收益/(成本)，稅後淨額		416,268	(300,333)
— 外幣報表折算差異		(174,809)	588,987
期內其他綜合收益，稅後淨額		214,329	318,144
期內綜合收益總額		8,587,728	6,523,019
綜合收益總額歸屬於：			
— 本公司股東		7,776,945	5,755,778
— 非控制性權益			
永續資本工具		—	871,467
其他非控制性權益		810,783	(104,226)
		810,783	767,241
		8,587,728	6,523,019
本公司股東應佔利潤的每股盈利(以每股人民幣分計)			
基本	26	34.95	24.18
攤薄	26	34.88	24.17

載於第52頁至第88頁的附註屬該中期財務資料的一部分。

中期綜合權益變動表

	未經審核							
	本公司股東應佔				非控制性權益			
	股本及溢價 人民幣千元 (附註19)	其他儲備 人民幣千元 (附註20)	留存收益 人民幣千元	合計 人民幣千元	永續 資本工具 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2016年12月31日結餘 基於香港財務報告準則 第15號的調整，稅後淨額 (附註4(a))	25,677,217	4,484,042	39,967,106	70,128,365	-	11,486,805	11,486,805	81,615,170
	-	-	3,152,346	3,152,346	-	435,464	435,464	3,587,810
2017年1月1日重述後的總額	25,677,217	4,484,042	43,119,452	73,280,711	-	11,922,269	11,922,269	85,202,980
截至2017年6月30日								
止期間的綜合收益								
本期間利潤	-	-	7,501,432	7,501,432	-	871,967	871,967	8,373,399
其他綜合收益	-	275,513	-	275,513	-	(61,184)	(61,184)	214,329
截至2017年6月30日								
止期間的綜合收益總額	-	275,513	7,501,432	7,776,945	-	810,783	810,783	8,587,728
與本公司股東的交易：								
非控制性權益股東的注資	-	-	-	-	-	1,483,029	1,483,029	1,483,029
分紅	-	-	(2,176,743)	(2,176,743)	-	-	-	(2,176,743)
回購股份(附註19)	(640,985)	-	-	(640,985)	-	-	-	(640,985)
員工股份計劃	-	139,991	-	139,991	-	-	-	139,991
業務合併產生的非控制性權益 (附註29)	-	-	-	-	-	1,805,957	1,805,957	1,805,957
處置附屬公司(附註28)	-	-	-	-	-	(244,746)	(244,746)	(244,746)
控制性情況不變的附屬公司 所有者權益變動	-	21,815	-	21,815	-	124,665	124,665	146,480
與本公司股東交易總額	(640,985)	161,806	(2,176,743)	(2,655,922)	-	3,168,905	3,168,905	512,983
於2017年6月30日結餘	25,036,232	4,921,361	48,444,141	78,401,734	-	15,901,957	15,901,957	94,303,691

中期綜合權益變動表



	未經審核							
	本公司股東應佔				非控制性權益			
	股本及溢價 人民幣千元 (附註19)	其他儲備 人民幣千元 (附註20)	留存收益 人民幣千元	合計 人民幣千元	永續資本工具 人民幣千元	其他 人民幣千元	合計 人民幣千元	權益總額 人民幣千元
於2016年1月1日結餘	29,212,611	3,942,139	31,808,028	64,962,778	19,528,000	4,521,696	24,049,696	89,012,474
截至2016年6月30日								
止期間的綜合收益								
本期間利潤	-	-	5,389,583	5,389,583	871,467	(56,175)	815,292	6,204,875
其他綜合收益	-	366,195	-	366,195	-	(48,051)	(48,051)	318,144
截至2016年6月30日								
止期間的綜合收益總額	-	366,195	5,389,583	5,755,778	871,467	(104,226)	767,241	6,523,019
與本公司股東的交易：								
非控制性權益股東的注資	-	86,400	-	86,400	-	1,847,148	1,847,148	1,933,548
永續資本工具資本返還	-	-	-	-	(2,928,000)	-	(2,928,000)	(2,928,000)
分紅及分派	-	-	(1,454,491)	(1,454,491)	(871,467)	(176,660)	(1,048,127)	(2,502,618)
員工股份計劃	-	62,871	-	62,871	-	-	-	62,871
回購股份	(809,520)	-	-	(809,520)	-	-	-	(809,520)
業務合併產生的非控制性權益	-	-	-	-	-	1,631,353	1,631,353	1,631,353
處置附屬公司	-	(5,969)	-	(5,969)	-	(365,869)	(365,869)	(371,838)
控制性情況不變的附屬公司								
所有者權益變動	-	2,264	-	2,264	-	(78,520)	(78,520)	(76,256)
與本公司股東交易總額	(809,520)	145,566	(1,454,491)	(2,118,445)	(3,799,467)	2,857,452	(942,015)	(3,060,460)
於2016年6月30日結餘	28,403,091	4,453,900	35,743,120	68,600,111	16,600,000	7,274,922	23,874,922	92,475,033

載於第52頁至第88頁的附註屬該中期財務資料的一部分。

中期綜合現金流量表

		未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2017年	2016年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
經營活動的現金流量			
經營活動產生／(所用)的現金		30,065,854	(4,664,463)
已付所得稅		(9,751,699)	(4,400,093)
已付利息		(3,890,084)	(2,618,888)
經營活動產生／(所用)之現金淨額		16,424,071	(11,683,444)
投資活動的現金流量			
收購附屬公司付款，減去收到之現金後的淨額	29	(2,059,096)	(2,147,843)
出售物業、廠房及設備收到的款項		212,617	155,866
購置物業、廠房及設備支付的款項		(1,559,894)	(1,060,301)
出售投資物業收到的款項		-	52,254
投資物業付款		(11,061)	(14,421)
購置無形資產		(4,186)	(7,476)
購置土地使用權		(16,720)	(8,331)
對合營企業的投資		(1,721,045)	(1,930,756)
對聯營公司的投資		(865,106)	(488,044)
收購股權預付款項		(5,773,244)	-
給予第三方貸款		(1,066,960)	(30,500)
衍生金融工具結算支付		(145,890)	-
處置附屬公司收款，減去處置之現金後的淨額	28	(188,030)	(336,457)
購買以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產		-	(265,537)
購買以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		(2,013,034)	-
出售以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產		816,000	-
關聯方及第三方償還貸款		561,210	775,971
已收利息	23	405,540	269,903
投資活動所用之現金淨額		(13,428,899)	(5,035,672)

中期綜合現金流量表



	附註	未經審核	
		截至6月30日止六個月	
		2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
融資活動的現金流量			
非控制性權益的出資額		1,483,029	1,933,548
回購股份	19	(640,985)	(809,520)
控制情況不變時處置附屬公司權益所得		147,730	12,000
取得附屬公司額外權益支出		(1,250)	(128,256)
公司債券發行	17	-	7,960,000
永續資本工具資本返還		-	(2,928,000)
證券化安排的收款		-	6,211,000
銀行及其他借款所得		39,898,033	18,306,798
銀行和其他借款歸還		(17,944,887)	(18,751,237)
支付永續資本工具股息		-	(616,749)
證券化安排的收款歸還		(390,000)	-
融資活動產生之現金淨額		22,551,670	11,189,584
現金及現金等價物的淨增加／(減少)		25,546,842	(5,529,532)
現金及現金等價物期初餘額		84,646,899	36,240,752
現金及現金等價物的匯兌(損失)／收益		(80,637)	89,024
現金及現金等價物期末餘額		110,113,104	30,800,244

載於第52頁至第88頁的附註屬於這份中期財務資料的一部份。

中期財務資料附註

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，而本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事房地產開發、建築、裝修及裝飾、物業投資、物業管理及酒店經營業務。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市。

除另有註明者外，中期財務資料以人民幣為單位呈報並經由本公司董事會於2017年8月22日批准刊發。

提早採納香港財務報告準則第15號

香港會計師公會發佈的香港財務報告準則第15號「與客戶之間的合同產生的收入」(「香港財務報告準則第15號」)於2018年1月1日或之後開始的年度期間生效。

本集團選擇在2017年度提早採納香港財務報告準則第15號。根據經修訂的過渡性條款，本集團對採納香港財務報告準則第15號對截至2016年12月31日未完成的與客戶之間的合同的影響在2017年1月1日的期初權益餘額進行調整，比較期間的數據未予重述。提前應用香港財務報告準則第15號的影響將於附註4中予以披露。

2 編製基準

截至2017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。中期財務資料應與截至2016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的財務報表(「2016年度財務報表」)一併閱覽。

3 重大會計政策

編製本財務資料所採用之會計政策與2016年度財務報表所採用的會計政策一致，唯以下所述除外。

- (a) 於2017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。
- (b) 本集團於2016年1月1日提早採納了香港財務報告準則第9號「金融工具」(「香港財務報告準則第9號」)，於2017年1月1日提早採納了香港財務報告準則第15號。

下列是已公佈的與本集團相關但在2017年1月1日開始的財務年度仍未生效的新準則和對現有準則的修改及詮釋，而本集團並無提早採納：

		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2號(修改)	股權支付的分類與計量	2018年1月1日
香港財務報告準則第4號(修改)	保險合同	2018年1月1日
香港(國際財務報告解釋公告)第22號	外幣交易和預付/預收對價	2018年1月1日
香港會計準則第40號(修改)	投資物業轉讓	2018年1月1日
香港會計準則第28號(修改)	在聯營和合營企業的投資	2018年1月1日
香港財務報告準則第16號	租賃	2019年1月1日
香港(國際財務報告解釋公告)第23號	所得稅處理的不確定性	2019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)	投資者及其聯營公司或合營企業之 間資產的出售或注資	待定

本集團現正評估上述新準則及現有準則的修改及詮釋對本集團綜合財務報表的影響。

3 重大會計政策(續)

- (c) 本集團選擇在2017年度提早採納香港會計師公會發佈的香港財務報告準則第15號，因為新的會計準則可以為報表使用者評估未來現金流量的金額，時點和不確定性提供更加可靠與相關的資訊。自2017年1月1日起，本集團對收入採用下列會計政策，應用香港財務報告準則第15號的財務報表影響在附註4列示。

收入在當資產的控制權轉移給客戶時確認。資產的控制權是在一段時間內還是某一時點轉移，取決於合同的條款約定與適用於合同的法律規定。如果本集團滿足下列條件時，資產的控制權在一段時間內發生轉移：

- 本集團履約過程中，客戶同時收到且消耗由本集團履約所帶來的經濟利益；
- 創建和增強由客戶控制的資產；或
- 本集團的履約過程中所產出的商品具有不可替代用途，且本集團在整個合同期間內有權就累計至今已完成的履約部分收取款項。

如果資產的控制權在一段時間內轉移，本集團按在整個合同期間已完成履約義務的進度進行收入確認。否則，收入於客戶獲得資產控制權的該時點確認。

已完成履約義務的進度的計量基於下列能夠最佳描述本集團完成履約義務表現的其中一種方法：

- 直接計量本集團已向客戶轉移的價值；或
- 按本集團為完成履約義務而發生的支出或投入。

對於在某一時點轉移物業控制權的房地產開發的銷售合同，收入於客戶獲得實物所有權或已完工物業的法定所有權且本集團已獲得現時收款權並很可能收回對價時確認。

對於客戶支付款項與承諾的物業或服務所有權轉移之間的期限超過一年的合同，合同的交易價格因包含重大融資成分的影響而進行調整。

為獲得合同而產生的增量成本如果預計可收回，則作為合同資產資本化，隨著相關合同的收入確認而進行攤銷。

4 會計政策變動

根據上述附註3(c)的解釋，本集團自2017年1月1日提早採納了2014年7月發行的香港財務報告準則第15號，導致了會計政策的改變和綜合財務報表確認金額的調整。依據香港財務報告準則第15號的過渡性條款，本集團未重述比較期間數據。

採用香港財務報告準則第15號改變了會計政策，其取代了香港會計準則第18號「收入」(「香港會計準則第18號」)和香港會計準則第11號「建造合同」(「香港會計準則第11號」)中涉及收入和成本的確認、分類和計量。

應用香港財務報告準則第15號的影響如下：

合同資產和負債的列示

重分類於2017年1月1日起進行，以符合香港財務報告準則第15號所用的術語：

- 與房地產開發活動有關的對工程進度款的合同負債在以往年度列示為預收客戶賬款。
- 與建築活動有關的合同資產在以往年度列示為貿易及其他應收款 — 合約工程的應收客戶款項。

房地產開發活動的會計處理

在以往年度的報告期間，當銷售合同的重要風險和報酬在交付物業所有權的特定時點全部轉移給客戶時，本集團確認房地產開發活動產生的收入，而非按建造進度陸續轉移進行確認。

根據香港財務報告準則第15號，本集團在履約過程中所產出的商品具有不可替代用途，且本集團在整個合約期間內有權就累計至今已完成的履約部分收取款項。本集團根據滿足在一段時間內履行義務的條件，按投入法計量的履約進度確認收入。

計入損益的累計確認收入超過向客戶累計收取的款項的差額確認為合同資產。

向客戶累計收取的款項超過計入損益的累計確認收入的差額確認為合同負債。

4 會計政策變動(續)

合同成本的會計處理

在應用香港財務報告準則第15號後，為獲得合同而直接產生的印花稅、銷售佣金和其他成本如果預計可收回，則作為合同資產資本化。

- (a) 對比於在香港財務報告準則第15號應用之前生效的香港會計準則第18號和香港會計準則第11號，本集團的財務狀況由於應用香港財務報告準則第15號而受到的影響如下：

	2017年1月1日			
	以前年度列示 人民幣千元	根據香港 財務報告 準則第15號 重分類 人民幣千元	根據香港 財務報告 準則第15號 調整 人民幣千元	重述 人民幣千元
綜合財務狀況表(摘錄)				
在建物業	268,725,626	-	(8,949,148)	259,776,478
貿易及其他應收款	117,377,247	(667,059)	(2,201,476)	114,508,712
合同資產	-	667,059	6,089,288	6,756,347
預收客戶賬款	192,408,932	(167,885,253)	(24,523,679)	-
貿易及其他應付款	151,789,260	-	12,197,462	163,986,722
合同負債	-	167,885,253	1,996,785	169,882,038
遞延所得稅負債	6,928,304	-	1,680,286	8,608,590
留存收益	39,967,106	-	3,152,346	43,119,452
非控制性權益	11,486,805	-	435,464	11,922,269

4 會計政策變動(續)

- (b) 對比於在香港財務報告準則第15號應用之前生效的香港會計準則第18號和香港會計準則第11號，本集團當期的財務報表科目由於應用香港財務報告準則第15號而受到的影響如下：

	2017年6月30日		
	不考慮提早採納 香港財務報告準則 第15號的結果 人民幣千元	提早採納 香港財務報告準則 第15號的影響 人民幣千元	報告結果 人民幣千元
	<u>綜合財務狀況表(摘錄)</u>		
在建物業	371,093,991	(14,787,275)	356,306,716
貿易及其他應收款	194,179,983	(4,641,859)	189,538,124
合同資產	-	9,932,187	9,932,187
預收客戶賬款	290,930,455	(290,930,455)	-
貿易及其他應付款	233,543,945	1,179,329	234,723,274
合同負債	-	270,042,724	270,042,724
遞延所得稅負債	10,420,861	3,289,679	13,710,540
留存收益	42,538,049	5,906,092	48,444,141
非控制性權益	14,886,273	1,015,684	15,901,957
	截至2017年6月30日止六個月		
	不考慮提早採納 香港財務報告準則 第15號的結果 人民幣千元	提早採納 香港財務報告準則 第15號的影響 人民幣千元	報告結果 人民幣千元
<u>綜合全面收益表(摘錄)</u>			
收入	62,987,757	14,749,997	77,737,754
銷售成本	(51,015,016)	(9,626,193)	(60,641,209)
營銷及市場推廣成本	(3,120,249)	(217,063)	(3,337,312)
行政開支	(4,074,949)	36,618	(4,038,331)
所得稅費用	(2,427,182)	(1,609,393)	(4,036,575)
<u>綜合現金流量表(摘錄)</u>			
經營活動的現金流量			
— 期間利潤	5,039,433	3,333,966	8,373,399
營運資本變化			
— 在建物業及持作銷售的已落成物業	(61,836,351)	14,787,275	(47,049,076)
— 合同資產	-	(9,932,187)	(9,932,187)
— 合同負債	-	59,590,642	59,590,642
— 預收客戶賬款	80,478,373	(80,478,373)	-
— 貿易及其他應收款	(63,555,374)	4,641,859	(58,913,515)
— 貿易及其他應付款	77,582,693	1,179,329	78,762,022

中期財務資料附註

4 會計政策變動(續)

(c) 合同資產的明細列示如下：

	2017年6月30日 人民幣千元	2017年1月1日 人民幣千元
與出售及建造物業相關的合同資產	4,718,333	3,328,104
與其他建築合同相關的合同資產	1,001,343	667,059
為獲得合同的成本	4,212,511	2,761,184
合同資產總計	9,932,187	6,756,347

5 判斷及估計

編製中期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。

在編製此等中期財務資料時，除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2016年度財務報表所應用的相同之外，還應用下列判斷及估計：

房地產開發活動收入確認的判斷及估計

本集團在不同國家進行住宅及商業房地產的開發及銷售活動。在履約過程中所產出的商品具有不可替代用途，且在整個合約期間內有權就累計至今已完成的履約部分收取款項的情況下，本集團按一段時間內的方法確認收入；否則，本集團在買房者取得已完工物業控制權的某一時點確認收入。由於合約限制，本集團的物業一般無替代用途。但是，本集團是否有權就累計至今已完成的履約部分收取款項並採用在一段時間內的方法確認收入，取決於每個合同條款約定和適用於該合同的相關法律。在評估合約是否具有本集團就截止到目前為止已經履約部分收取報酬的可強制執行的權利時，本集團在必要時審查了其合同條款，當地有關法律，當地監管機構的意見並獲得了法律建議。

本集團在報告日根據已完成履約義務的進度對房地產開發按在一段時間內確認收入。該履約進度的計量基於本集團為滿足履行義務時已發生的實際支出或者預計投入。管理層需要就整體預算的完整性、準確性，所產生成本的範圍，以及對單位物業成本的分攤進行重大會計判斷及估計。未來期間成本估算變動可能對本集團確認的收入產生影響。在作出上述估計，本集團依靠過去的經驗和建造商和監理方的工作。

對於某一時點轉移控制權的房地產開發銷售合同，當買房者都獲得已完成的物業的實物所有權或法定所有權並收回可計量的對價時，本集團對收入進行確認。本集團很少向其物業買家提供長期的信貸或付款方式。

6 財務風險管理

6.1 財務風險因素

本集團的經營活動承受著多種的財務風險：市場風險(包括匯率風險、價格風險、現金流利率風險及公允價值利率風險)、信貸風險及流動資金風險。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特定的風險。

中期財務資料並未包括年度財務報表規定的所有財務風險管理資訊和披露，此中期財務資料應與本集團2016年度財務報表一併閱讀。

本集團在本期間沒有發生有關風險管理部門及風險管理政策的改變。

6.2 流動資金風險

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。如衍生金融負債的到期對瞭解現金流量的時間是必須的，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
未經審核					
於2017年6月30日					
優先票據(本金和利息)	1,969,657	7,389,177	14,542,520	13,150,169	37,051,523
銀行及其他借款(本金和利息)	31,235,288	30,828,145	33,359,059	2,713,525	98,136,017
公司債券(本金和利息)	13,926,694	17,320,350	8,098,185	2,078,000	41,423,229
衍生金融工具	97,510	53,041	-	-	150,551
貿易及其他應付款 (不包括其他應付稅項和 應付職工薪酬)	206,789,282	-	-	-	206,789,282
證券化安排的收款	6,777,527	-	-	-	6,777,527
應付股息	2,176,743	-	-	-	2,176,743
總計	262,972,701	55,590,713	55,999,764	17,941,694	392,504,872

中期財務資料附註

6 財務風險管理(續)

6.2 流動資金風險(續)

	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
經審核					
於2016年12月31日					
優先票據(本金和利息)	2,016,933	2,016,933	21,079,158	13,836,280	38,949,304
銀行及其他借款(本金和利息)	33,756,108	19,868,415	19,169,155	2,590,197	75,383,875
公司債券(本金和利息)	9,923,618	16,858,955	12,288,185	2,078,000	41,148,758
證券化安排的收款	7,230,392	-	-	-	7,230,392
貿易及其他應付款 (不包括其他應付稅項和 應付職工薪酬)	137,894,311	-	-	-	137,894,311
衍生金融工具	41,762	-	-	-	41,762
總計	190,863,124	38,744,303	52,536,498	18,504,477	300,648,402

6 財務風險管理(續)

6.3 公允價值估計

下表根據在評估公允價值的估值技術中所運用到的輸入的層級，分析本集團按公允價值入賬的金融工具。

	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
於2017年6月30日				
資產				
以公允價值計量且其變動計入 其他綜合收益的金融資產	-	-	861,063	861,063
衍生金融工具	-	730,847	-	730,847
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產	397,570	8,119,700	-	8,517,270
總計	397,570	8,850,547	861,063	10,109,180
負債				
衍生金融工具	-	150,551	-	150,551
於2016年12月31日				
資產				
以公允價值計量且其變動計入 其他綜合收益的金融資產	-	-	870,734	870,734
衍生金融工具	-	1,221,532	-	1,221,532
以公允價值計量且其變動計入 損益的金融資產	1,188,096	6,133,140	-	7,321,236
總計	1,188,096	7,354,672	870,734	9,413,502
負債				
衍生金融工具	-	41,762	-	41,762

期內，第1層、第2層及第3層級之間並無轉移。

公允價值估值技術在本期內並沒有發生改變。

7 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經營分部。

執行董事從以下五個分部評估本集團的經營業績：

- 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。

執行董事會根據分部業績的計量對營運分部之表現進行評估。該計量未將衍生金融工具與以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產的公允價值變動納入考慮，同時將於合營企業及聯營公司稅後利潤所佔份額納入考慮。

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，合同資產，在建物業，持作銷售的已落成物業，存貨，應收款和經營現金。分部資產不包括遞延所得稅資產，以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產，以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產和衍生金融工具。分部負債主要包含經營負債。分部負債不包括優先票據，公司債券，證券化安排的收款，銀行及其他借款，當期所得稅負債，遞延所得稅負債和衍生金融工具。

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。

收入包括下列各項：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
房地產開發活動下出售及建造物業	74,474,618	55,406,431
提供其他建築、裝修及裝飾服務	1,105,801	192,326
租金收入	76,167	52,771
提供物業管理服務	1,207,814	969,036
提供酒店服務	873,354	741,928
	77,737,754	57,362,492

7 分部資料(續)

分部間交易按各分部管理層協定的條款及條件訂立。

本集團的收入主要來自中國大陸，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10%的單一客戶。

提供給執行董事的報告分部的資訊如下：

	房地產開發 人民幣千元	建築、裝修 及裝飾 人民幣千元	物業投資 人民幣千元	物業管理 人民幣千元	酒店經營 人民幣千元	集團合計 人民幣千元
截至2017年6月30日止六個月						
分部收入	74,474,618	10,063,617	76,167	1,414,934	910,999	86,940,335
在某一時點確認	59,724,621	-	-	-	-	59,724,621
在一段時間內確認	14,749,997	10,063,617	76,167	1,414,934	910,999	27,215,714
分部間收入	-	(8,957,816)	-	(207,120)	(37,645)	(9,202,581)
收入(來源於外部客戶)	74,474,618	1,105,801	76,167	1,207,814	873,354	77,737,754
物業、廠房及設備，無形資產， 土地使用權的折舊和攤銷	234,110	14,073	-	7,212	327,995	583,390
為獲取與客戶之間的合同 而產生的增量成本的攤銷	180,445	-	-	-	-	180,445
分部業績	11,253,927	91,574	194,474	257,486	(75,235)	11,722,226
於2017年6月30日						
抵銷分部間金額後的總分部資產	735,591,877	12,635,545	9,406,468	2,474,349	13,647,471	773,755,710
資本開支	959,173	13,580	11,061	15,330	596,032	1,595,176
抵銷分部間金額後的總分部負債	492,139,215	10,333,803	34,287	1,405,435	1,089,244	505,001,984

中期財務資料附註

7 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	集團合計 人民幣千元
截至2016年6月30日止六個月						
分部收入	55,406,431	8,660,987	52,771	1,130,004	770,544	66,020,737
分部間收入	-	(8,468,661)	-	(160,968)	(28,616)	(8,658,245)
收入(來源於外部客戶)	55,406,431	192,326	52,771	969,036	741,928	57,362,492
折舊和攤銷	260,837	13,031	-	12,688	184,195	470,751
分部業績	8,695,592	46,770	417,005	187,498	(123,269)	9,223,596
於2016年12月31日						
抵銷分部間金額後的總分部資產	538,238,604	10,581,790	9,784,491	2,236,630	13,494,271	574,335,786
資本開支	1,389,217	18,823	107,035	23,089	1,033,103	2,571,267
抵銷分部間金額後的總分部負債	335,241,443	6,838,329	12,768	1,378,201	964,896	344,435,637

於2017年6月30日，房地產開發分部及物業管理分部資產分別包括金額為人民幣15,375,782,000元(2016年12月31日：人民幣11,184,502,000元)及人民幣21,604,000元(2016年12月31日：無)的以權益法核算的對合營企業和聯營公司的投資。

報告分部的業績調節至稅前利潤如下：

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
總分部業績	11,722,226	9,223,596
衍生金融工具公允價值變動	(168,221)	(42,792)
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產變動收益	25,474	22,014
財務收益—淨額	830,495	6,406
稅前利潤	12,409,974	9,209,224

7 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：

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
抵銷分部間金額後總分部資產	773,755,710	574,335,786
遞延所得稅資產	10,802,790	7,822,313
以公允價值計量且其變動計入其他綜合收益的金融資產	861,063	870,734
衍生金融工具	730,847	1,221,532
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	8,517,270	7,321,236
總資產	794,667,680	591,571,601
抵銷分部間金額後總分部負債	505,001,984	344,435,637
應付股息	2,176,743	-
遞延所得稅負債	13,710,540	6,928,304
當期所得稅負債	16,892,041	15,310,412
證券化安排的收款	6,642,542	7,043,440
銀行及其他借款	88,983,827	69,222,804
優先票據	28,569,894	29,264,448
公司債券	38,235,867	37,709,624
衍生金融工具	150,551	41,762
總負債	700,363,989	509,956,431

8 物業、廠房及設備和投資物業

	物業、廠房 及設備 人民幣千元	投資物業 人民幣千元
截至2017年6月30日止六個月		
2017年1月1日期初賬面淨值	20,877,029	9,773,430
收購附屬公司(附註29)	107,849	-
其他增添	1,563,209	11,061
由「在建物業」及「持作銷售已落成物業」轉入 轉移的重估利得	-	213,909
公允價值變動	-	30,301
轉出至在建物業	-	129,179
處置附屬公司	-	(344,890)
其他處置	(12,165)	(438,100)
折舊	(203,363)	-
匯兌差額	(538,614)	-
	4,740	-
2017年6月30日期末賬面淨值	21,798,685	9,374,890
截至2016年6月30日止六個月		
2016年1月1日期初賬面淨值	20,019,841	8,686,295
收購附屬公司	7,668	-
其他增添	1,039,931	14,421
由「在建物業」及「持作銷售已落成物業」轉入 轉移的重估利得	-	648,162
公允價值變動	-	280,054
處置	-	80,528
折舊	(163,509)	(70,615)
匯兌差額	(432,677)	-
	39,248	-
2016年6月30日期末賬面淨值	20,510,502	9,638,845

本集團的投資物業由獨立專業合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司在轉換日或購置日及2017年6月30日估值，此估值師持有相關認可專業資格，並對所估值的投資性房地產的地點和領域有近期經驗。就所有投資性房地產，其目前的使用等於其最高和最佳使用。

本期內估值方法沒有改變。

本集團的政策為於導致轉撥事件或情況改變的日期，確認公允價值層級的撥出或撥入。於2017年6月30日和2016年12月31日，本集團只有第三層級的投資物業。

9 在建物業

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016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：		
— 在正常營運週期內落成並列作流動資產	295,776,820	216,383,252
— 超過正常營運週期後落成並列作非流動資產	60,529,896	52,342,374
	356,306,716	268,725,626
款項包括：		
— 建造成本	201,472,356	165,107,836
— 土地使用權	144,453,487	95,484,336
— 借款成本	10,380,873	8,133,454
	356,306,716	268,725,626

本集團物業開發的正常營運週期為一至兩年。

於2017年6月30日，人民幣216,501,346,000元(2016年12月31日：人民幣160,526,815,000元)在建物業預期將在一年之後落成。

截至2017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資本化年化利率為5.75%(截至2016年6月30日止六個月年化利率：6.33%)。大部分在建物業位於中國。

10 於合營企業之投資

	截至2017年 6月30日止 六個月 人民幣千元	截至2016年 6月30日止 六個月 人民幣千元
於1月1日	7,311,153	803,934
增添	2,132,732	3,809,260
處置	(5,015)	-
所佔稅後(虧損)/利潤份額	(119,738)	426,484
— 負商譽產生的收益	304,510	443,647
— 佔業績份額	(424,248)	(17,163)
於6月30日	9,319,132	5,039,678

餘額列示如下：

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
非上市公司股權		
— 佔淨資產份額	9,218,372	7,210,393
— 商譽	100,760	100,760
	9,319,132	7,311,153

本期新增的合營企業主要包括收購入股的房地產公司和與第三方公司合作新設的房地產公司。所有合營企業的收購對本集團均無重大影響。

負商譽主要是因為合營方欲與國內領先房地產企業合作以解決流動性問題或獲取行業專業技能而產生。

截至2017年6月30日，本集團以其持有的於某些合營企業的股權投資為其借款提供質押，用於質押的股權投資的賬面價值為人民幣428,145,000元(2016年12月31日：人民幣65,893,000元)，本集團亦為某些合營企業的借款提供擔保(附註27)。

11 於聯營公司之投資

	截至2017年 6月30日止 六個月 人民幣千元	截至2016年 6月30日止 六個月 人民幣千元
於1月1日	3,873,349	884,492
增添	2,079,036	1,115,881
所佔稅後利潤／(虧損)份額	125,869	(47,585)
— 負商譽產生的收益	274,137	—
— 佔業績份額	(148,268)	(47,585)
於6月30日	6,078,254	1,952,788

本年新增的聯營公司主要包括收購入股的房地產公司和與第三方公司合作新設的房地產公司。所有聯營公司的收購對集團均無重大影響。

負商譽主要是因為其他股東欲與國內領先房地產企業合作以解決流動性問題或獲取行業專業技能而產生。

截至2017年6月30日，本集團以其持有的於某些聯營公司的股權投資為其借款提供質押，用於質押的股權投資的賬面價值為人民幣1,065,120,000元（2016年12月31日：人民幣55,000,000元），本集團亦為某些聯營公司的借款提供擔保（附註27）。

12 貿易及其他應收款

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
列作流動資產		
— 應收賬款 — 淨額（附註(a)）	16,805,150	13,673,129
— 其他應收款項 — 淨額（附註(b)）	138,870,618	84,989,714
— 提供給第三方貸款	1,819,851	1,969,159
— 預付土地款（附註(c)）	15,524,628	6,820,629
— 其他預付款項	10,039,133	9,869,116
	183,059,380	117,321,747
列作非流動資產		
— 提供給第三方貸款	705,500	55,500
— 收購股權預付款項	5,773,244	—
	6,478,744	55,500
	189,538,124	117,377,247

12 貿易及其他應收款(續)

(a) 應收賬款的明細列示如下：

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
應收賬款	16,874,737	13,728,684
減：減值準備	(69,587)	(55,555)
應收賬款 — 淨額	16,805,150	13,673,129

應收賬款之來源主要為物業銷售。購買物業的客戶其信用期一般為1至6個月。基於收入確認時點的應收賬款之賬齡分析如下：

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
90天以內	15,382,771	12,003,625
超過90天至180天以內	679,786	714,221
超過180天至365天以內	367,857	490,522
超過365天	444,323	520,316
	16,874,737	13,728,684

於2017年6月30日及2016年12月31日，應收賬款主要以人民幣計價。

本集團應用香港財務報告準則第9號規定的簡化模式計算預期信貸虧損。於2017年6月30日，對應收賬款確認了人民幣69,587,000元的減值準備(2016年12月31日：人民幣55,555,000元)。

由於本集團的客戶數量眾多，因而應收賬款不存在集中之信用風險。應收賬款由已出售物業作抵押擔保。

12 貿易及其他應收款(續)

(b) 其他應收款項明細列示如下：

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
應收關聯方款項	33,683,845	17,568,947
土地競買及其他保證金	30,389,977	14,292,195
合約工程的應收客戶款項	—	667,059
其他*	75,421,479	52,909,399
	139,495,301	85,437,600
減：減值準備	(624,683)	(447,886)
其他應收款項 — 淨額	138,870,618	84,989,714

* 此類應收款項主要是應收附屬公司、合營企業和聯營公司的其他股東的若干款項，這些款項乃免息，無抵押及經需求即歸還。

(c) 預付土地款主要是在中國政府實施的土地拍賣中競拍成功，收購土地使用權所支付的款項。於2017年6月30日，相關土地使用權證尚未取得。

13 現金及現金等價物

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
庫存現金及銀行存款	109,453,571	78,434,654
短期銀行存款	10,676,000	18,056,233
	120,129,571	96,490,887
減：受限制現金	(10,016,467)	(11,843,988)
	110,113,104	84,646,899

短期銀行存款以人民幣結算，存款期為1至3個月。於2017年6月30日，以上存款的實際利率為年化利率2.57% (2016年12月31日：年化利率2.54%)。

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後得以解除。

13 現金及現金等價物(續)

現金及短期銀行存款以下列貨幣計值：

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
人民幣	106,274,687	90,541,406
港幣	2,475,791	705,041
美元	7,055,966	1,552,046
林吉特	3,930,048	3,308,429
其他貨幣	393,079	383,965
	120,129,571	96,490,887

人民幣和林吉特計值結餘換算為外幣計值款項及自中國和馬來西亞匯出銀行結餘及現金至境外，須遵守中國政府和馬來西亞政府頒佈的有關外匯管制規則及規例。

14 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
上市權益證券 — 中國(附註a)	397,570	1,188,096
理財產品(附註b)	8,119,700	6,133,140
	8,517,270	7,321,236

- (a) 本集團持有深圳天圖投資管理有限公司2.29%(2016年12月31日：9.16%)股權，該公司主要從事投資活動，其已在全國中小企業股份轉讓系統中上市。2017年6月30日的公允價值是根據市場所報的買方報價計算。
- (b) 理財產品為對銀行發行的金融工具的投資。其期限在30至365天之間。於2017年6月30日，該等投資的公允價值接近於其賬面值。

15 貿易及其他應付款

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
應付賬款(附註(a))	98,706,501	76,074,204
其他應付款項(附註(b))	107,527,739	61,422,617
其他應付稅項	23,409,699	8,211,358
應付職工薪酬	4,524,293	5,683,591
應計費用	555,042	397,490
	234,723,274	151,789,260

(a) 主要根據發票日期的應付賬款賬齡分析如下：

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
90天內	83,787,038	63,517,129
超過90天及180天以內	11,058,195	9,412,965
超過180天及365天以內	2,537,659	1,876,190
超過365天	1,323,609	1,267,920
	98,706,501	76,074,204

(b) 其他應付款項主要包括物業購買方預付保證金和應付本集團若干合營企業及聯營公司，及對附屬公司、合營企業及聯營公司其他股東的款項，以及收購附屬公司、合營企業及聯營公司的尚未支付對價，這些款項乃免息，無抵押及經需求即歸還。

16 優先票據

	截至2017年 6月30日止 六個月 人民幣千元	截至2016年 6月30日止 六個月 人民幣千元
於1月1日	29,264,448	20,878,179
利息費用	1,017,270	813,081
利息支付	(1,000,793)	(783,339)
匯兌變動	(711,031)	440,491
	28,569,894	21,348,412
減：列作流動負債的流動部分	(468,929)	-
列作非流動負債	28,100,965	21,348,412

- (a) 除總額為250,000,000美元的優先票據，所有的優先票據均於新加坡證券交易所上市。
- (b) 根據合同規定，除2019年到期金額為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)其餘所有優先票據。除了上述提早贖回權，發行總額為350,000,000美元且將於2026年到期的優先票據的投資者持有認沽期權，據此可要求本公司在2021年12月15日以票據本金100%的價格回購優先票據。管理層認為於初始確認及2016年12月31日和2017年6月30日該認購及認沽期權的公允價值不重大。
- (c) 所有本集團發行的優先票據須遵守與本集團某些償債財務指標有關的契約條款。本集團定期對契約條款的履行情況進行全面性的評估。於2017年6月30日，本集團並無違反現有的契約條款。

17 公司債券

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
於1月1日	37,709,624	15,258,499
增添	-	7,960,000
利息費用	895,349	483,159
利息支付	(372,000)	-
滙兌變動	2,894	15,860
	38,235,867	23,717,518
減：列作流動負債的流動部分	(13,311,424)	-
列作非流動負債	24,924,443	23,717,518

部分本集團發行的公司債券包含負債及調整票面利率選擇權：負債部分為合約約定的未來現金流量的現值。所使用的折現率取自同期類似評級及提供大致相同現金流量，但不包含嵌入衍生工具的金融工具之通用市場利率。

管理層認為，上述調整票面利率選擇權的公允價值對於該債券的初始確認以及於2017年6月30日和2016年12月31日的價值是不重大的。

18 銀行及其他借款

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
列作非流動負債的銀行及其他借款：		
— 有抵押	25,945,717	21,456,699
— 無抵押	51,522,550	30,120,672
減：非流動銀行及其他借款的即期部分	(15,332,278)	(12,867,292)
	62,135,989	38,710,079
列作流動負債銀行及其他借款：		
— 有抵押	4,534,720	7,433,863
— 無抵押	6,980,840	10,211,570
非流動銀行及其他借款的即期部分	15,332,278	12,867,292
	26,847,838	30,512,725

於2017年6月30日，本集團的銀行及其他借款人民幣25,777,302,000元(2016年12月31日：人民幣26,802,562,000元)，乃由本集團的若干物業，土地使用權和設備作抵押，抵押物總賬面價值為人民幣24,871,332,000元(2016年12月31日：人民幣24,495,397,000元)。於2017年6月30日，本集團的借款人民幣4,703,135,000元(2016年12月31日：人民幣2,088,000,000元)由公司保證並由本集團若干附屬公司股權擔保。

截至2017年6月30日止六個月的銀行及其他借款加權平均年化實際利率為5.81%(2016年度年化利率：6.01%)。

由於這些借款主要為浮動利率借款，銀行及其他借款的賬面價值接近其公允價值。

銀行及其他借款的賬面價值以下列貨幣計值：

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
人民幣	65,536,300	54,768,769
港幣	6,687,314	3,932,713
美元	14,189,431	8,190,914
林吉特	1,374,577	1,531,550
其他	1,196,205	798,858
	88,983,827	69,222,804

本集團若干銀行及其他借款須遵守與本集團某些償債財務指標有關的條款。本集團定期對債務條款的履行情況進行全面性的評估。於2017年6月30日，本集團並無違反現有的契約條款。

19 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	集團合計 人民幣千元
法定						
於2016年1月1日，						
2016年12月31日及2017年6月30日，						
每股面值港幣0.10元	100,000,000,000	10,000,000				
已發行及繳足股款						
於2016年1月1日	22,588,019,782	2,258,802	2,116,865	27,475,982	(380,236)	29,212,611
回購股份	-	-	-	-	(3,535,394)	(3,535,394)
註銷股份	(981,277,000)	(98,128)	(84,486)	(3,046,223)	3,130,709	-
於2016年12月31日及2017年1月1日	21,606,742,782	2,160,674	2,032,379	24,429,759	(784,921)	25,677,217
回購股份(附註(a))	-	-	-	-	(640,985)	(640,985)
註銷股份	(266,121,000)	(26,612)	(23,690)	(1,021,980)	1,045,670	-
於2017年6月30日	21,340,621,782	2,134,062	2,008,689	23,407,779	(380,236)	25,036,232

(a) 回購股份

於截至2017年6月30日止6個月期間，本集團回購了161,345,000股本公司股票。為回購該等股份支付的款項共計為人民幣640,985,000元，該部分款項已從本公司股東應佔權益中扣除。

中期財務資料附註

20 其他儲備和留存收益

	其他儲備											留存收益	合計
	公允價值變動計入其他綜合收益的金融資產儲備金				其他儲備		現金流對沖儲備	對沖遞延成本儲備	其他	合計			
	合併儲備金	法定儲備金	購股權儲備	資產儲備金	折算儲備金	重估價值儲備					人民幣千元		
於2016年1月1日	(149,801)	3,859,814	86,446	13,415	(670,517)	1,464,237	-	-	(461,455)	3,942,139	31,808,028	35,750,167	
本期利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,516,815	11,516,815	
轉入法定儲備金	-	352,697	-	-	-	-	-	-	-	352,697	(352,697)	-	
2015年年度股息及2016年中期股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(3,005,040)	(3,005,040)	
非控制性權益股東的注資	-	-	-	-	-	-	-	-	86,400	86,400	-	86,400	
員工股份計劃	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
一員工服務價值	-	-	44,629	-	-	-	-	-	38,205	82,834	-	82,834	
公允價值變動計入其他綜合收益的	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
金融資產公允價值的變動，稅後淨額	-	-	-	45,921	-	-	-	-	-	45,921	-	45,921	
控制性情況不變的附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
所有者權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	(48,410)	(48,410)	-	(48,410)	
外幣折算差異	-	-	-	-	228,380	-	-	-	-	228,380	-	228,380	
現金流量對沖的遞延收益，稅後淨額	-	-	-	-	-	-	89,982	-	-	89,982	-	89,982	
對沖遞延成本，稅後淨額	-	-	-	-	-	-	-	(295,901)	-	(295,901)	-	(295,901)	
於2016年12月31日結餘	(149,801)	4,212,511	131,075	59,336	(642,137)	1,464,237	89,982	(295,901)	(385,260)	4,484,042	39,967,106	44,451,148	
於2017年1月1日	(149,801)	4,212,511	131,075	59,336	(642,137)	1,464,237	89,982	(295,901)	(385,260)	4,484,042	39,967,106	44,451,148	
基於香港財務報表第15號的調整(附註4)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,152,346	3,152,346	
2017年1月1日重述結餘	(149,801)	4,212,511	131,075	59,336	(642,137)	1,464,237	89,982	(295,901)	(385,260)	4,484,042	43,119,452	47,603,494	
本期利潤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,501,432	7,501,432	
2016年年度股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(2,176,743)	(2,176,743)	
員工股份計劃	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
一員工服務價值	-	-	139,991	-	-	-	-	-	-	139,991	-	139,991	
公允價值變動計入其他綜合收益的	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
金融資產公允價值的變動，稅後淨額	-	-	-	32,474	-	-	-	-	-	32,474	-	32,474	
控制性情況不變的附屬公司	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
所有者權益變動	-	-	-	-	-	-	-	-	21,815	21,815	-	21,815	
外幣折算差異	-	-	-	-	(113,625)	-	-	-	-	(113,625)	-	(113,625)	
現金流量對沖的遞延損失，稅後淨額	-	-	-	-	-	-	(59,604)	-	-	(59,604)	-	(59,604)	
對沖遞延收益，稅後淨額	-	-	-	-	-	-	-	416,268	-	416,268	-	416,268	
於2017年6月30日結餘	(149,801)	4,212,511	271,066	91,810	(755,762)	1,464,237	30,378	120,367	(363,445)	4,921,361	48,444,141	53,365,502	

21 其他收入及收益 — 淨額

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
其他收入		
品牌管理收入	199,535	—
向客戶預收的按金的罰沒收入	30,752	47,520
政府補助	12,642	86,702
	242,929	134,222
其他收益／(損失)		
負商譽產生的收益(附註29)	1,263,470	22,430
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產變動收益	25,474	22,014
處置物業、廠房及設備的收益／(損失)	9,254	(7,643)
衍生金融工具公允價值變動	(168,221)	(42,792)
其他	320,060	135,708
	1,450,037	129,717
其他收入及收益 — 淨額	1,692,966	263,939

22 按性質分類的費用

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
廣告開支	744,096	555,039
無形資產攤銷	10,057	6,380
營業稅及其他附加稅	1,676,729	3,209,579
在損益確認的物業成本	60,004,792	41,549,555
為獲得合同而發生增量成本的攤銷	180,445	—
捐贈	470,230	80,352
折舊	387,619	383,766
職工福利開支	3,316,569	2,139,444
土地使用權攤銷	34,719	31,694
租賃費用	234,524	113,367
其他	957,072	1,093,918
銷售成本、營銷及市場推廣成本及行政開支合計	68,016,852	49,163,094

中期財務資料附註

23 財務收益—淨額

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
財務收益：		
— 短期銀行存款的利息收益	405,540	269,903
— 融資活動的淨匯兌收益	424,955	—
	830,495	269,903
財務費用：		
— 利息費用：		
— 銀行及其他借款	(2,301,635)	(1,850,511)
— 優先票據(附註16)	(1,017,270)	(813,081)
— 公司債券(附註17)	(895,349)	(483,159)
— 證券化安排的收款	(155,325)	—
	(4,369,579)	(3,146,751)
減：資本化於合資格資產	4,369,579	3,146,751
	—	—
— 融資活動的淨匯兌虧損	—	(380,771)
減：資本化於合資格資產	—	117,274
	—	(263,497)
財務收益—淨額	830,495	6,406

24 所得稅費用

	截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
當期所得稅		
— 企業所得稅	2,663,747	2,131,312
— 土地增值稅(附註(c))	1,504,896	827,405
	4,168,643	2,958,717
遞延所得稅		
— 企業所得稅	(276,068)	(27,868)
— 未付分紅預提所得稅(附註(d))	144,000	73,500
	(132,068)	45,632
	4,036,575	3,004,349

(a) 香港利得稅按照本集團位於香港的附屬公司預計應稅利潤的16.5%繳納(2016年：16.5%)。

(b) 中國企業所得稅按稅率25%繳納。

(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土地出讓金及所有物業開發費用等應扣除項目費用的餘額。

(d) 本集團預提所得稅根據國內附屬公司將分派股利撥備。於本期內，相關海外母公司成功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附屬公司分派股利總額的5%預提所得稅。

25 股息

於2017年8月22日，董事會宣佈以現金形式派發截至2017年6月30日止六個月之中期股息每股人民幣15.02分，總計人民幣3,205,901,000元(2016年中期股息：每股人民幣6.92分，總計人民幣1,556,610,000元)。該中期股息未在本中期財務資料中確認為負債。

於2017年5月18日舉行之本公司股東周年大會中，已表決通過派發2016年度每股人民幣10.20分(等值於港幣11.56分)之末期股息決議，總計人民幣2,176,743,000元，此事項已考慮了回購本公司股份的影響。該項股息已於2017年7月以現金發放。

26 每股盈利

(a) 基本

基本每股盈利由本公司股東應佔利潤除以本期間已發行普通股的加權平均股份數計算得出，加權平均股份數剔除本集團購買並持作庫存股的普通股(附註19)。

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)	7,501,432	5,389,583
已發行普通股的加權平均數(千股)	21,461,702	22,289,163
每股盈利 — 基本(每股人民幣分)	34.95	24.18

(b) 攤薄

攤薄每股盈利假設所有稀釋性潛在普通股被轉換成普通股後，根據已發行普通股的加權平均股數計算。期內，本公司有兩類稀釋性潛在普通股：購股權及獎勵股份。購股權及獎勵股份根據未行使購股權及獎勵股份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年度平均市價)可購入的股份數目。按以上方式計算的股份數目，與假設購股權及獎勵股份行使而應發行的股份數目作出比較。

	截至6月30日止六個月	
	2017年	2016年
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)	7,501,432	5,389,583
已發行普通股的加權平均數(千股)	21,461,702	22,289,163
調整 — 購股權及獎勵股份(千股)	42,138	12,154
計算攤薄每股收益的普通股的加權平均數(千股)	21,503,840	22,301,317
每股盈利 — 攤薄(每股人民幣分)	34.88	24.17

27 擔保

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016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))	219,761,073	127,502,653
為合營企業及聯營公司借款提供擔保(附註(b))	22,325,464	18,617,370
	242,086,537	146,120,023

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。該等融資將於(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。

(b) 這裏指為合營企業及聯營公司借款提供擔保的最大的擔保風險(見附註30(b))。

28 處置附屬公司

本期內，本集團向第三方處置了若干附屬公司的權益，具體資訊如下：

	人民幣千元
處置對價	
— 收到現金	21,410
— 包括於其他應收款中的未收到現金對價	420,114
— 處置部分附屬公司股權後剩餘對合營企業及聯營公司投資的公允價值	775,087
	1,216,611
處置附屬公司的淨資產總額	1,527,193
處置的非控制性權益	(244,746)
	1,282,447
處置損失	(65,836)
處置附屬公司收款，減去處置之現金後淨額	
— 收到現金對價	21,410
— 減：處置附屬公司的現金及現金等價物	(209,440)
處置導致的現金流出	(188,030)

29 業務合併

本年業務合併主要為收購多家房地產開發公司以及收購合營企業和聯營公司新增的股權。本公司董事認為本年度內所收購的附屬公司對本集團無重大影響，因此這些附屬公司於收購日的獨立財務資訊未披露。

被收購的公司主要從事中國境內房地產開發及物業管理和建築業務。這些被收購公司在收購日的財務資訊反映如下表：

(a) 產生負商譽的業務合併

	人民幣千元
收購對價：	
— 支付的現金	6,415,362
— 包括於其他應付款的現金對價	629,514
— 業務合併前持有的合營企業和聯營公司權益的公允價值	1,034,487
	8,079,363
購買的可辨認資產和承擔的負債的確認數額	
現金及現金等價物	2,896,619
物業、廠房及設備	107,136
在建物業及持作銷售的已落成物業	32,030,390
貿易及其他應收款	13,436,207
遞延所得稅資產	14,539
銀行及其他借款	(2,572,775)
貿易及其他應付款	(14,367,016)
合同負債	(16,875,333)
當期所得稅負債	(1,175,844)
遞延所得稅負債	(2,346,592)
	11,147,331
可辨認淨資產總額	(1,804,498)
非控制性權益	(1,263,470)
負商譽	8,079,363
收購業務的現金流出，減去收到之現金	
— 現金對價	6,415,362
— 購入附屬公司的現金及現金等價物	(2,896,619)
收購產生的現金流出	3,518,743

負商譽產生的收益主要是因為賣方由於經營原因有意退出他們在被收購業務中的投資或其他股東欲與國內領先房地產企業合作以解決流動性問題或獲取行業專業技能而產生。

29 業務合併(續)

(b) 產生商譽的業務合併

	人民幣千元
收購對價：	
— 支付的現金	226,232
— 包括於其他應付款的現金對價	194,838
	421,070
購買的可辨認資產和承擔的負債的確認數額	
現金及現金等價物	1,685,879
物業、廠房及設備	713
在建物業及持作銷售的已落成物業	2,653,832
貿易及其他應收款	1,445,348
銀行及其他借款	(440,000)
貿易及其他應付款	(596,317)
當期所得稅負債	(233,199)
遞延所得稅負債	(155,668)
合同負債	(4,005,948)
	354,640
可辨認淨資產總額	354,640
非控制性權益	(1,459)
商譽	67,889
	421,070
收購業務的現金流入，減去收到之現金	
— 現金對價	226,232
— 購入附屬公司的現金及現金等價物	(1,685,879)
	(1,459,647)
收購產生的現金流入	(1,459,647)

因收購而產生的商譽主要來自於本集團及所收購的附屬公司預期產生的規模經濟效益。

- (c) 所購的業務在收購日至2017年6月30日期間為本集團貢獻收入人民幣2,511,789,000元和貢獻淨收益人民幣395,450,000元。若收購在2017年1月1日已發生，則截止2017年6月30日綜合全面收益表的備考收入將為人民幣80,435,013,000元，而本期備考利潤將為人民幣8,605,681,000元。

30 關聯人士交易

(a) 最終控股股東

本公司的最終控股股東為楊惠妍女士(「最終控股股東」)。

(b) 關聯人士交易

如上述的其他附註中披露，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	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
(i) 由最終控股股東控制：		
購買設計服務	1,097,963	80,140
其他交易	4,079	1,825
	1,102,042	81,965
(ii) 由若干董事及／或其關係密切之家屬成員控制：		
建築及裝修服務收入	762	54,242
其他交易	1,013	1,066
	1,775	55,308
(iii) 聯營公司：		
提供借款擔保	8,704,295	3,841,060
建築及裝修服務收入	341,670	320,365
其他交易	26,011	2,634
	9,071,976	4,164,059
(iv) 合營企業：		
提供借款擔保	13,621,169	3,324,200
建築及裝修服務收入	694,617	229,750
其他交易	39,998	3,694
	14,355,784	3,557,644

上述設計服務費用、建築及裝修服務費用及其他交易的價格根據相關協議條款定價。

30 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	
	2017年 人民幣千元	2016年 人民幣千元
薪酬、獎金、股份支付計劃費用及其他僱員福利	156,633	56,759

(d) 與關聯人士有關的結餘

於2017年6月30日，本集團與關聯人士存在下列重大貿易結餘：

	2017年 6月30日 人民幣千元	2016年 12月31日 人民幣千元
(i) 由最終控股股東控制：		
貿易應收款	18,676	17,705
合約工程的應收客戶款項	-	19,568
合同資產	19,568	-
其他應收款	229,781	56,144
預付款項	23,038	48,497
貿易及其他應付款項	540,098	271,479
(ii) 由若干董事及／或其關係密切之家屬成員控制：		
貿易應收款	226,306	200,310
合約工程的應收客戶款項	-	50,251
合同資產	1,871	-
其他應收款	154,559	15,934
預付款項	1,049	-
貿易及其他應付款項	148,325	76,427
(iii) 聯營公司：		
貿易應收款	133,440	258,559
合約工程的應收客戶款項	-	158,544
合同資產	381,661	-
其他應收款	12,981,811	8,928,396
預付款項	385	381
貿易及其他應付款項	17,473,759	12,910,341
(iv) 合營企業：		
貿易應收款	209,549	188,169
合約工程的應收客戶款項	-	169,608
合同資產	380,805	-
其他應收款	20,317,694	8,568,473
貿易及其他應付款項	27,603,250	14,262,739

以上應收／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。

31 期後事項

於2017年7月25日和2017年8月16日，本公司完成優先票據的發行，發行金額分別為600,000,000美元和100,000,000美元。該等優先票據票面利率為每年4.75%，每半年即於1月25日和7月25日支付利息，如不提前贖回將於2022年7月25日到期。

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)(於2017年6月1日起辭任)
 吳建斌先生(首席財務官)(於2017年4月1日起辭任)
 楊子瑩女士
 蘇汝波先生(於2017年4月1日起辭任)
 區學銘先生(於2017年4月1日起辭任)
 楊志成先生
 謝樹太先生
 宋 軍先生
 梁國坤先生
 蘇柏垣先生

非執行董事

陳 翀先生

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(於2017年4月1日起辭任)
 梅文珏先生
 楊國安先生

首席財務官

吳建斌先生(於2017年4月1日起辭任)
 伍碧君女士(於2017年4月1日起獲委任)

公司秘書

梁創順先生

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)
 (於2017年4月1日起辭任)
 左 瑩女士(楊惠妍女士的替任代表)
 (於2017年4月1日起獲委任)
 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(於2017年4月1日起辭任)

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(於2017年4月1日起辭任)

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(於2017年4月1日起辭任)

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(於2017年6月1日起辭任)
 吳建斌先生(於2017年4月1日起辭任)
 楊子瑩女士
 楊志成先生

財務委員會*

吳建斌先生(主席)(於2017年4月1日起辭任)
 伍碧君女士(主席)(於2017年4月1日起獲委任)
 楊惠妍女士
 莫 斌先生
 楊志成先生(於2017年4月1日起獲委任)

* 另有兩名成員為本集團財務資金中心高層管理人員

公司資料

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
東亞銀行有限公司
中信銀行股份有限公司
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
聯昌銀行有限公司
香港上海滙豐銀行有限公司
中國工商銀行股份有限公司
馬來亞銀行
平安銀行股份有限公司
中國郵政儲蓄銀行
上海浦東發展銀行股份有限公司
渣打銀行(香港)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：

胡關李羅律師行
盛德國際律師事務所
姚黎李律師行

關於中國法律：

上海錦天城律師事務所
重慶學苑律師事務所
廣信君達律師事務所
廣東國鼎律師事務所
金杜律師事務所
上海建緯律師事務所武漢分所
泰和泰(重慶)律師事務所
泰和泰(成都)律師事務所

股份代號

聯交所
路透
彭博

2007
2007.HK
2007 HK Equity

網址

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

2017年財務日誌

公佈2017年中期業績	8月22日
中期股息除淨日期	9月22日
合資格股東可獲派中期股息 之記錄日期	9月28日
寄發股息單	11月10日

「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
「首席財務官」	本公司首席財務官
「本公司」	碧桂園控股有限公司，一家在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：2007)
「核心淨利潤」	剔除稅後投資物業公允價值增加及轉至投資物業之收益、融資活動的匯兌淨損益、提前贖回優先票據的損失及衍生金融工具公允價值變動損益之後的歸屬於本公司股東的應佔利潤
「企業管治守則」	上市規則附錄十四所載的企業管治守則
「企業管治委員會」	本公司企業管治委員會
「流動比率」	流動資產對流動負債的比率
「董事」	本公司董事
「合資格股東」	於2017年9月28日(星期四)名列本公司股東名冊之股東
「員工激勵計劃」	本集團於2012年12月20日採納之員工激勵計劃
「執行委員會」	本公司執行委員會
「財務委員會」	本公司財務委員會
「總建築面積」	總建築面積
「本集團／碧桂園」	本公司及其附屬公司
「港幣」	香港法定貨幣港幣
「香港會計師公會」	香港會計師公會
「香港」	中國香港特別行政區
「上市規則」	聯交所證券上市規則

詞彙

「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
「流動資產淨值」	總流動資產減去流動負債之淨額
「借貸淨額」	總借貸扣除可動用現金之淨額
「淨借貸比率」	借貸淨額除以權益總額(剔除永續資本工具)之比率
「提名委員會」	本公司提名委員會
「中國」	中華人民共和國，除文義所指明者外，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
「薪酬委員會」	本公司薪酬委員會
「林吉特」	馬來西亞法定貨幣林吉特
「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港幣0.10元的普通股
「購股權計劃」	分別於2007年3月20日及於2017年5月18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
「美元」	美國法定貨幣美元
「%」	百分比



COUNTRY GARDEN 碧桂園

给您一个五星级的家

www.countrygarden.com.cn



混合產品
源自負責任的
森林資源的紙張
FSC® C020557