

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



COUNTRY GARDEN HOLDINGS COMPANY LIMITED

碧桂園控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：2007)

截至2015年12月31日止年度

全年業績

財務摘要

- 截至2015年12月31日止年度，總收入達人民幣1,132.2億元，同比增長約33.9%；其中物業銷售收入人民幣1,094.6億元，同比增長33.7%，涉及銷售面積共1,767萬平方米，同比增長約45.1%。
- 本公司股東應佔之核心淨利潤約為人民幣97.1億元，同比增長約5.1%。
- 於2015年12月31日，本集團加權平均借貸成本為6.20%，同比下降139個基點。
- 於2015年，本集團及其聯營及合營公司共實現合同銷售金額約人民幣1,401.6億元，合同銷售面積約2,153萬平方米，分別同比增長7.1%和10.7%。其中，本年度下半年實現合同銷售金額約856.9億元，比上半年顯著增長約312.2億元，環比增長57.3%。
- 於2015年，本集團獲取土地的預期建築面積3,821萬平方米，總代價約人民幣559.5億元。
- 董事會建議以現金派發末期股息每股人民幣6.47分，全年合計每股派息人民幣12.95分。全年派息總額約佔核心淨利潤總額的30%。

碧桂園控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會「董事會」欣然宣佈，本公司及其附屬公司（統稱「本集團」或「碧桂園」）截至2015年12月31日止年度之經審核綜合業績。

業務回顧及展望

2015年本集團實現總收入約為人民幣1,132.2億元，同比增長約33.9%，其中物業開發分部收入約為1,094.6億元，同比增長33.7%。本集團土增稅撥備前毛利約為人民幣228.6億元，同比增長3.7%。本公司股東應佔利潤約為人民幣92.8億元。本集團核心淨利潤（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、衍生金融工具公允價值變動和廉價收購收益後屬於本公司股東的應佔利潤）達人民幣97.1億元，同比增長5.1%。每股基本盈利為人民幣42.54分。

董事會建議以現金派發末期股息每股人民幣6.47分，全年合計每股派息人民幣12.95分，全年派息總額佔核心淨利潤總額的30%。

全年本集團及其聯營及合營公司合同銷售金額約為人民幣1,401.6億元，同比增長7.1%，其中下半年合同銷售金額約為人民幣856.9億元，環比顯著增長57.3%。另合同銷售面積約2,153萬平方米，同比增長10.7%。銷售樓款現金回籠約為人民幣1,170.0億元，連續第二次實現現金回款過千億。全年共有61個全新項目開盤。

按目標市場計算，本集團約52%銷售貢獻來自於瞄準國內一二線城市的項目，另有46%來自於瞄準國內三四線城市的項目。本集團在土地獲取、產品開發、營銷能力等方面的優化提升也使得銷售規模和去化率同步提高。

符合碧桂園特點的合夥人制度為業績增長提供了強大動力：為了適應新形勢下的發展，自2014年10月本集團管理層引入了跟投機制，實現了職業經理人與本集團、本公司股東之間共同進退。實施以來，此機制運行良好，截至2015年年底，共有168個項目引入合夥人制度，其中73個項目開盤在售，累計合同銷售額達338億元，2015年簽約銷售部分淨利潤率預計約為12%，項目淨現金流回正週期預計為8.2個月，為未來業績提升夯實良好基礎。

本集團也一直致力於在保障穩健經營的前提下優化資本結構，拓寬融資渠道，降低融資成本。於2015年年末，本集團期末加權平均借貸成本為6.20%，同比下降139個基點。截至年末，本集團有可動用現金人民幣478.8億元，另有人民幣913.5億元銀行貸款額度尚未使用，充裕的營運資本且備受主要的金融機構認可和支持，財務狀況穩健。

年內，我們也在積極實施海外拓展戰略，務求在穩健前提下為本集團尋找新的利潤增長點。本集團在馬來西亞柔佛州的城市開發運營項目—森林城市，歷經近三年的籌備與投資，首批貨量已於2015年年末推出並基本售罄。森林城市是碧桂園與柔佛州政府合資開發的長遠戰略項目，預計總開發週期為20年，已擁有規劃部份面積約為14平方公里，永久產權，座落於馬來西亞伊斯干達特區，與新加坡僅

一橋之隔，享受各類優惠政策，可被視為「特區中的特區」。碧桂園已攜手國內外知名合作夥伴聯合完成規劃，正致力於把森林城市打造成未來城市榜樣。項目預測利潤率水平高於一般國內開發項目，同時我們將「以銷定產」，根據市場反應逐步推進項目建設，務求為本集團帶來持續、穩定的收益，助力本集團長期發展。

物業管理及社區相關業務未來將會是本集團新的利潤增長點，碧桂園正致力於社區業務中挖掘房地產的廣闊未來。截至2015年12月31日，本集團的物業管理業務覆蓋382個項目，簽約管理面積約1.38億平方米，當中物業管理團隊已進場的管理面積約8,342萬平方米，其餘面積尚待陸續交付。碧桂園合共服務全國約58萬戶業主和居民。期內本集團物業管理及社區相關業務的收入約為人民幣14.7億元，同比增長52.4%。未來，本集團將積極借力資本市場，促進本集團的收入多元化、可持續發展及價值的提高。

酒店業務繼續為項目獲取及銷售起到促進作用。截至2015年12月31日，本集團已有45家五星級或五星級標準酒店及6家四星級或四星級標準酒店開業，共擁有客房13,819間，2015年酒店收入約為人民幣14.5億元，同比增長28.5%。本集團的大多數酒店位於社區發展項目內，未來本集團將致力提高酒店資產的資本市場價值。

建築、裝修及裝飾分部是碧桂園地產縱向一體化產業鏈上的有機組成部份之一，在2015年全年，該業務實現收入約人民幣136.3億元，其中約人民幣7.5億元為從外部客戶取得的收入。建築、裝修及裝飾分部與物業開發分部的高效協調與配合，增強了本集團在成本管控、進度管控、優化資源配置等方面的競爭力。

本集團同時也在努力挖掘、提升旗下商業物業的價值。截至2015年12月31日，本集團的投資性物業建築面積達105萬平方米，公允價值約為人民幣86.9億元，其中已竣工建築面積達90萬平方米，公允價值約為人民幣76.8億元。期內這些投資物業所對應的租金收益約為人民幣9,175萬元。

團隊建設方面，本集團加快戰略人才儲備和培養，截至2015年12月31日，已有256位博士加入管理培訓生計劃，他們正逐漸成長為本集團的中流砥柱。

就宏觀形勢而言，歷經行業調整，基於新常態下城鎮化的進一步深化，當前我國房地產市場總體已呈現企穩回暖態勢：伴隨着有利政策的不斷落地，行業正迎來新一輪的機會窗口期。碧桂園深信房地產行業的長期穩定發展利國利民，房地產企業也應該積極投身城鎮化建設之中。

萬事具備，蓄勢待發。碧桂園全體同仁定共同努力，為資本市場、為客戶、為社會創造更大價值，努力成為全世界最具競爭力的企業之一。

綜合財務狀況表

		於12月31日	
	附註	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		20,019,841	18,642,518
投資物業		8,686,295	7,035,579
無形資產		121,539	29,247
土地使用權		2,052,170	2,034,522
在建物業		52,727,068	44,638,652
於聯營公司之投資		884,492	34,492
於合資企業之投資		803,934	21,374
可供出售金融資產		214,998	208,667
貿易及其他應收款	3	642,950	—
遞延所得稅資產		3,786,942	2,770,111
		89,940,229	75,415,162
流動資產			
在建物業		135,107,046	105,993,980
持作銷售的已落成物業		34,114,127	23,203,236
存貨		1,978,437	2,095,143
貿易及其他應收款	3	42,242,116	25,370,902
預付稅金		9,490,355	8,739,706
受限制現金		11,637,126	8,453,490
現金及現金等價物		36,240,752	18,760,590
以公允價值計量且其變動計入損益的 金融資產	4	1,188,096	—
衍生金融工具	5	18,043	—
		272,016,098	192,617,047
流動負債			
預收客戶賬款		96,516,079	91,792,491
貿易及其他應付款	6	73,385,200	40,924,965
應付所得稅		8,905,412	8,976,132
優先票據		—	2,538,757
銀行及其他借款		22,778,038	12,390,679
衍生金融工具	5	10,198	—
		201,594,927	156,623,024
流動資產淨值		70,421,171	35,994,023
總資產減流動負債		160,361,400	111,409,185

		於12月31日	
	附註	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
非流動負債			
優先票據		20,878,179	19,735,005
應付債券	7	15,258,499	—
銀行及其他借款		30,829,079	26,404,258
遞延政府補助金		239,520	239,520
遞延所得稅負債		3,815,717	2,587,976
		<u>71,020,994</u>	<u>48,966,759</u>
本公司股東應佔權益			
股本及溢價	8	29,212,611	24,262,047
其他儲備		3,942,139	4,243,448
留存收益		32,135,960	28,180,710
		<u>65,290,710</u>	<u>56,686,205</u>
非控制性權益			
永續資本工具		19,528,000	3,090,000
其他非控制性權益		4,521,696	2,666,221
		<u>24,049,696</u>	<u>5,756,221</u>
權益總額		<u>89,340,406</u>	<u>62,442,426</u>
權益總額及非流動負債		<u>160,361,400</u>	<u>111,409,185</u>

綜合全面收益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
收入	2	113,222,640	84,548,803
銷售成本		<u>(90,359,341)</u>	<u>(62,493,670)</u>
毛利		22,863,299	22,055,133
其他收入及收益－淨額	9	423,985	185,996
投資物業之公允價值增加及 轉至投資物業之收益		809,812	1,880,036
營銷及市場推廣成本		(4,688,695)	(4,356,272)
行政開支		<u>(3,230,024)</u>	<u>(3,159,928)</u>
經營利潤		16,178,377	16,604,965
財務收益	10	221,079	254,747
財務費用	10	(1,510,589)	(450,329)
財務費用－淨額	10	(1,289,510)	(195,582)
聯營公司及合營企業經營成果所佔份額		<u>(55,758)</u>	<u>(40,258)</u>
稅前利潤		14,833,109	16,369,125
所得稅費用	11	<u>(5,121,428)</u>	<u>(5,757,225)</u>
本年度利潤		<u>9,711,681</u>	<u>10,611,900</u>
應佔利潤歸屬於：			
－本公司股東		9,276,485	10,229,159
－非控制性權益			
永續資本工具		356,104	207,169
其他非控制性權益		79,092	175,572
		<u>435,196</u>	<u>382,741</u>
		<u>9,711,681</u>	<u>10,611,900</u>

		截至12月31日止年度	
		2015年	2014年
		人民幣千元	人民幣千元
附註			
其他綜合收益			
期後或不會被重分類至利得或虧損：			
— 物業、廠房及設備以及土地使用權轉 投資物業的重估利得，稅後淨額		—	1,464,237
或被重分類至收益或損失：			
— 可供出售金融資產公允價值變化， 稅後淨額		4,748	2,338
— 外幣報表折算差異		(899,069)	6,452
本年度其他綜合（虧損）/收益，稅後淨額		(894,321)	1,473,027
本年度綜合收益總額		8,817,360	12,084,927
綜合收益總額歸屬於：			
— 本公司股東		8,453,384	11,700,200
— 非控制性權益			
永續資本工具		356,104	207,169
其他非控制性權益		7,872	177,558
		363,976	384,727
		8,817,360	12,084,927
本公司股東應佔利潤的每股盈利 （以每股人民幣分計）			
基本	12	42.54	53.45
攤薄	12	42.53	53.45
		2015年	2014年
		人民幣千元	人民幣千元
股息			
已派發中期股息	13	1,463,704	—
建議派發末期股息	13	1,448,530	3,001,893
		2,912,234	3,001,893

綜合財務報表附註

1 會計政策和披露變更

(i) 必須在2015年1月1日開始採納的新準則、準則修訂和詮釋與本集團不相關，或不會對本集團的綜合財務報表造成重大影響。

(ii) 新香港《公司條例》(第622章)

此外，新香港《公司條例》(第622章)第9部「賬目和審計」的規定已於本財政年度內生效，因此，合併財務報表的若干資料的呈報和披露有所變動。

(iii) 下列是已公佈的與本集團相關但在2015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，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11號(修改)	收購共同經營權益的會計法	2016年1月1日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則28號(修改)	投資者與其聯營公司或 合營企業之間的資產 出售或注資	2016年1月1日
香港會計準則第27號(修改)	獨立財務報表中使用權益法	2016年1月1日
2014年度改進	年度改進計劃	2016年1月1日
香港會計準則第1號(修改)	披露計劃	2016年1月1日
香港財務報告準則第9號	金融工具	2018年1月1日
香港財務報告準則第15號	客戶合同收入	2018年1月1日

本集團現正評估上述新準則及現有準則的修改對本集團綜合財務報表的影響。

2 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。

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

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

執行董事會根據營運利潤的計量，評估營運分部的業績。

分部資產主要包含物業、廠房及設備，無形資產，土地使用權，投資物業，在建物業，持作銷售的已落成物業，存貨，應收款和經營現金。分部資產不包括遞延所得稅資產，可供出售金融資產，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，應付債券，銀行及其他借款，遞延所得稅負債，應付所得稅和衍生金融工具。

資本支出主要包含物業、廠房及設備，投資物業，無形資產，及土地使用權的增加。

收入包括下列各項：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
出售物業	109,460,370	81,897,856
提供建築、裝修及裝飾服務	746,355	467,872
租金收入	91,747	86,714
提供物業管理服務	1,469,307	964,066
提供酒店服務	1,454,861	1,132,295
	<u>113,222,640</u>	<u>84,548,803</u>

分部間交易按各分部管理層協定的條款及條件訂立。

本集團全部的收入均來自中國大陸，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，但沒有佔集團收入超過10%的單一客戶。

提供給執行董事的截至2015年12月31日止年度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
分部收入	109,460,370	13,634,456	91,747	1,940,853	1,508,247	126,635,673
分部間收入	—	(12,888,101)	—	(471,546)	(53,386)	(13,413,033)
收入(來源於外部客戶)	109,460,370	746,355	91,747	1,469,307	1,454,861	113,222,640
折舊和攤銷	421,128	35,444	—	13,482	359,718	829,772
經營利潤/(損失)	15,039,299	170,418	903,529	253,864	(188,733)	16,178,377
於2015年12月31日						
抵消分部間金額後總分部資產	326,818,471	7,268,206	8,686,295	975,304	12,999,972	356,748,248
資本開支	1,507,855	15,746	344,564	4,287	917,683	2,790,135
抵消分部間金額後總分部負債	<u>160,280,150</u>	<u>8,180,750</u>	<u>8,011</u>	<u>737,945</u>	<u>933,943</u>	<u>170,140,799</u>

提供給執行董事的截至2014年12月31日止年度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
分部收入	81,897,856	21,449,077	86,714	964,066	1,213,636	105,611,349
分部間收入	—	(20,981,205)	—	—	(81,341)	(21,062,546)
收入(來源於外部客戶)	81,897,856	467,872	86,714	964,066	1,132,295	84,548,803
折舊和攤銷	424,158	30,312	3,817	11,352	319,673	789,312
經營利潤/(損失)	15,027,422	(3,300)	1,906,185	(89,492)	(235,850)	16,604,965
於2014年12月31日						
抵消分部間金額後總分部資產	235,028,152	8,607,178	7,035,579	1,499,951	12,882,571	265,053,431
資本開支	1,926,777	27,023	—	17,660	3,172,700	5,144,160
抵消分部間金額後總分部負債	<u>124,665,546</u>	<u>6,616,117</u>	<u>—</u>	<u>1,029,748</u>	<u>645,565</u>	<u>132,956,976</u>

於2015年12月31日，房地產開發分部資產包括以權益法核算的對聯營公司和合營企業的投資金額合計人民幣1,688,426,000元(2014年：人民幣55,866,000元)。

報告分部的經營利潤調節至淨利潤如下：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
總經營利潤	16,178,377	16,604,965
財務費用－淨額	(1,289,510)	(195,582)
聯營公司及合營企業經營成果所佔份額	(55,758)	(40,258)
稅前利潤	14,833,109	16,369,125
所得稅費用	(5,121,428)	(5,757,225)
本年利潤	<u>9,711,681</u>	<u>10,611,900</u>

報告分部的資產和負債與總資產和總負債調節如下：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
抵消分部間金額後總分部資產	356,748,248	265,053,431
遞延所得稅資產	3,786,942	2,770,111
可供出售金融資產	214,998	208,667
以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	1,188,096	—
衍生金融工具	18,043	—
總資產	<u>361,956,327</u>	<u>268,032,209</u>
抵消分部間金額後總分部負債	170,140,799	132,956,976
遞延所得稅負債	3,815,717	2,587,976
應付所得稅	8,905,412	8,976,132
優先票據	20,878,179	22,273,762
銀行及其他借款	53,607,117	38,794,937
應付債券	15,258,499	—
衍生金融工具	10,198	—
總負債	<u>272,615,921</u>	<u>205,589,783</u>

3 貿易及其他應收款

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
應收賬款(附註(a))	14,764,833	8,690,063
土地競買及其他保證金	6,999,069	2,600,236
其他應收款項	6,175,220	3,746,574
合約工程的應收客戶款項	563,378	1,269,592
預付土地款	4,275,331	3,280,822
除合約工程款外其他應收關聯方款項	4,597,657	3,020,574
提供給關聯方的貸款	775,971	—
其他預付款項	4,733,607	2,763,041
	<u>42,885,066</u>	<u>25,370,902</u>
減：非流動部份－提供給關聯方的貸款	(642,950)	—
貿易及其他應收款之流動部份	<u>42,242,116</u>	<u>25,370,902</u>

於2015年12月31日，貿易及其他應收款的公允價值接近其賬面值。

- (a) 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：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
90天以內	12,706,910	7,399,889
超過90天至180天以內	853,260	640,911
超過180天至365天以內	821,220	436,609
超過365天	383,443	212,654
	14,764,833	8,690,063

於2015年12月31日及2014年12月31日，應收賬款以人民幣計價。

應收賬款分析如下：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
信用期內應收賬款	14,128,350	8,451,516
逾期但未減值應收賬款	636,483	238,547
	14,764,833	8,690,063

有關已逾期但未減值的應收賬款主要為應收的物業銷售款。董事認為該等應收賬款將會被收回，因此，並無對於2015年12月31日的應收賬款進行撥備（2014年12月31日：無）。相關應收賬款賬齡分析如下：

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
超過90天至180天以內	369,799	97,515
超過180天至365天以內	234,982	95,164
超過365天	31,702	45,868
	636,483	238,547

在貿易及其他應收款的其他類別並不包含減值資產，這些應收款項沒有出現過重大壞賬記錄。

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

4 以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產

	2015年 人民幣千元	2014年 人民幣千元
上市權益證券－中國(a)	1,188,096	-

(a) 於2015年11月16日，本公司簽署股權購買協議以約人民幣1,188,096,000元的對價取得深圳天圖投資管理有限公司（「天圖」）51,977,311股（佔9.16%股權），該公司主要從事投資活動，其已在中國中小企業股份轉讓系統（「NEEQ」）中上市。由於NEEQ交易量較低，就會計核算而言並不能將其視為活躍市場，天圖的投資公允價值是參考其於2015年11月在NEEQ上市前私募配售的交易價格決定的。

5 衍生金融工具

	二零一五年		二零一四年	
	資產 人民幣千元	負債 人民幣千元	資產 人民幣千元	負債 人民幣千元
遠期外匯合同	18,043	10,198	-	-

2015年12月31日遠期外匯合同的名義本金為人民幣485,718,000元（2014年：無）。上述遠期外匯合同將在2016年到期。

6 貿易及其他應付款

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
應付賬款（附註b）	53,478,430	26,875,334
其他應付款項	13,722,445	7,813,785
其他應付稅項	2,443,970	2,223,947
應付職工薪酬	3,369,731	3,491,833
應計費用	370,624	520,066
	73,385,200	40,924,965

(a) 於2015年12月31日，應付及其他應付款賬面價值接近其公允價值。

(b) 於財務狀況表日，應付賬款主要根據發票日期的賬齡分析如下：

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
90天以內	47,826,776	25,106,015
超過90天及180天以內	3,098,282	740,388
超過180天及365天以內	1,564,830	510,070
超過365天	988,542	518,861
	<u>53,478,430</u>	<u>26,875,334</u>

7 應付債券

債券名稱	面值 人民幣千元	發行日期	債券期限	發行收入 人民幣千元	實際利率
本公司2015年發行人民幣公司債券 增城市碧桂園物業發展有限公司 (「增城碧桂園」) 2015年發行 人民幣公司債券I (第一期)	1,000,000	2015年12月29日	5年	985,000	5.55%
增城碧桂園2015年發行人民幣公司 債券I (第二期)	3,000,000	2015年8月3日	3年	2,989,500	4.33%
增城碧桂園2015年發行人民幣公司 債券II (第一期)	3,000,000	2015年8月12日	3年	2,991,000	4.31%
增城碧桂園2015年發行人民幣公司 債券II (第二期)	4,000,000	2015年11月9日	4年	3,985,200	5.15%
馬來西亞碧桂園房產有限公司 2015年發行林吉特中期票據	4,000,000	2015年12月7日	4年	3,988,000	5.26%
	174,219	2015年12月30日	2年	173,099	6.35%
總計	<u>15,174,219</u>			<u>15,111,799</u>	

債券名稱	按面值計		外幣報表		年末餘額 人民幣千元
	年初餘額 人民幣千元	本年發行 人民幣千元	折價攤銷 人民幣千元	折算的影響 人民幣千元	
本公司2015年發行人民幣公司債券 增城碧桂園2015年發行人民幣公司債券I (第一期)	-	985,000	410	39	985,449
增城碧桂園2015年發行人民幣公司債券I (第二期)	-	2,989,500	52,126	1,387	3,043,013
增城碧桂園2015年發行人民幣公司債券II (第一期)	-	2,991,000	48,674	1,110	3,040,784
增城碧桂園2015年發行人民幣公司債券II (第二期)	-	3,985,200	28,208	1,028	4,014,436
馬來西亞碧桂園房產有限公司 2015年發行林吉特中期票據	-	3,988,000	13,414	384	4,001,798
	-	173,099	29	1	173,019
總計	<u>-</u>	<u>15,111,799</u>	<u>142,861</u>	<u>3,949</u>	<u>15,258,499</u>

附註：

- (i) 增城碧桂園發行的人民幣債券由本公司作擔保。
- (ii) 馬來西亞碧桂園房產有限公司的林吉特債券的擔保方為本公司、啟明集團有限公司(Bright Start Group Ltd.)和高惠控股有限公司(Top Favour Holdings Ltd.) (後兩者均為本公司的全資子公司)，並由馬來西亞碧桂園房產有限公司全部現有及未來資產，及啟明集團有限公司(Bright Start Group Ltd.)和高惠控股有限公司(Top Favour Holdings Ltd.)對其所佔股權(包括但不限於紅利股、配股權和其他新股以及獲得這些股權的資格)進行抵押擔保。
- (iii) 增城碧桂園發行的公司債券II(第一期)及(第二期)，和本公司發行的公司債券均包含負債成分及調整票面利率選擇權：

負債部份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，但不包括嵌入衍生工具的金融工具之通用市場利率。

董事認為，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2015年12月31日的價值是不重大的。

- (iv) 2015年12月31日該等債券的公允價值是人民幣15,335,091,000元(2014年：無)。公允價值是利用債券於財務報告之日的市場價格計算。增城碧桂園發行的人民幣債券I第一期和第二期於上海證券交易所上市，屬於公允價值第一層級。由於其他債券私募發行，所以其公允價值計量是屬於公允價值第三層級。

8 股本及溢價

	附註	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	合計 人民幣千元	庫藏股 人民幣千元	集團 總計 人民幣千元
法定								
於2014年1月1日， 2014年12月31日及 2015年12月31日， 每股港幣0.10元		100,000,000,000	10,000,000					
已發行及繳足股款								
於2014年1月1日		18,457,534,177	1,845,753	1,789,737	18,759,518	20,549,255	(380,236)	20,169,019
因以股代息計劃而 發行的股票		622,296,869	62,230	49,398	1,542,203	1,591,601	-	1,591,601
因供股發行的股票		1,271,988,736	127,199	100,869	2,400,558	2,501,427	-	2,501,427
於2014年12月31日及 於2015年1月1日 發行的股票	(a)	20,351,819,782 2,236,200,000	2,035,182 223,620	1,940,004 176,861	22,702,279 4,773,703	24,642,283 4,950,564	(380,236) -	24,262,047 4,950,564
於2015年12月31日		22,588,019,782	2,258,802	2,116,865	27,475,982	29,592,847	(380,236)	29,212,611

附註：

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

9 其他收入及收益 – 淨額

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
土地使用稅返還及其他政府補助	183,690	68,470
廉價收購收益	118,315	-
向客戶預收的按金的罰沒收入	68,232	16,330
處置投資物業的收益	13,156	-
可供出售金融資產股息	9,560	6,100
衍生金融工具公允價值變動	7,845	-
處置附屬公司收益	1,547	-
處置物業、廠房及設備的損失	(1,347)	(1,143)
處置在建物業收益	-	43,300
其他	22,987	52,939
	423,985	185,996

10 財務費用－淨額

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
財務收益：		
－ 短期銀行存款的利息收益	<u>221,079</u>	<u>254,747</u>
財務費用：		
－ 利息費用：		
－ 優先票據	(1,880,984)	(2,244,632)
－ 銀行及其他借款	(3,033,909)	(2,634,812)
－ 債券	<u>(146,810)</u>	<u>—</u>
	<u>(5,061,703)</u>	<u>(4,879,444)</u>
減：資本化於合資格資產	<u>5,061,703</u>	<u>4,879,444</u>
	—	—
－ 融資活動的淨匯兌虧損	(1,640,840)	(260,836)
減：資本化於合資格資產	<u>437,620</u>	<u>—</u>
	<u>(1,203,220)</u>	<u>(260,836)</u>
－ 提前購回優先票據虧損	<u>(307,369)</u>	<u>(189,493)</u>
淨財務費用	<u>(1,510,589)</u>	<u>(450,329)</u>
財務費用－淨額	<u><u>(1,289,510)</u></u>	<u><u>(195,582)</u></u>

11 所得稅費用

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
當期所得稅		
－ 中國企業所得稅	4,482,128	4,252,464
－ 土地增值稅 (附註(c))	<u>1,111,139</u>	<u>1,644,863</u>
	<u>5,593,267</u>	<u>5,897,327</u>
遞延所得稅		
－ 中國企業所得稅	(571,794)	(183,997)
－ 未付分紅預提所得稅 (附註(d))	<u>99,955</u>	<u>43,895</u>
	<u>(471,839)</u>	<u>(140,102)</u>
	<u><u>5,121,428</u></u>	<u><u>5,757,225</u></u>

本集團除稅前利潤的稅項與假若使用組成本集團各公司營運所在國家現時制訂的稅率計算的理論數額有所差異，具體差異如下：

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
稅前利潤	<u>14,833,109</u>	<u>16,369,125</u>
按25%的中國企業所得稅率計算的數額(2014：25%)	3,708,277	4,092,281
土地增值稅的稅務影響	(277,785)	(411,216)
未確認為遞延所得稅資產的稅項損失	(2,613)	(1,674)
不徵稅收入	(4,472)	(5,574)
不可抵稅費用	<u>486,927</u>	<u>394,650</u>
	3,910,334	4,068,467
未付分紅預提所得稅 (附註(d))	99,955	43,895
土地增值稅 (附註(c))	<u>1,111,139</u>	<u>1,644,863</u>
所得稅費用	<u>5,121,428</u>	<u>5,757,225</u>

附註：

- (a) 香港利得稅按照集團位於香港的附屬公司預計應稅利潤的16.5%繳納 (2014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。於本年內，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。

12 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年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了本集團購買並持作庫存股的普通股。

	2015	2014
本公司股東應佔利潤 (人民幣千元)	9,276,485	10,229,159
已發行普通股的加權平均數 (千股)	<u>21,806,325</u>	<u>19,138,531</u>
每股盈利 — 基本 (每股人民幣分)	<u>42.54</u>	<u>53.45</u>

(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（釐定為本公司股票的年度平均市價）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。

	2015	2014
本公司股東應佔利潤（人民幣千元）	<u>9,276,485</u>	<u>10,229,159</u>
已發行普通股的加權平均數（千計）	21,806,325	19,138,531
調整－購股權及獎勵股份（千計）	<u>7,471</u>	<u>902</u>
計算攤薄每股收益的普通股的加權平均數（千計）	<u>21,813,796</u>	<u>19,139,433</u>
每股盈利－攤薄（每股人民幣分）	<u>42.53</u>	<u>53.45</u>

13 股息

	2015 人民幣千元	2014 人民幣千元
中期分派股息每股人民幣6.48分（2014年：無）	1,463,704	—
擬派股息每股人民幣6.47分（2014年：14.75分）	<u>1,448,530</u>	<u>3,001,893</u>

於2015年8月19日，董事會宣佈派發截至2015年6月30日止六個月之中期股息每股人民幣6.48分，總計人民幣1,463,704,000元（2014年：無），並於2015年11月以現金形式派發。

2014年末期股息每股普通股人民幣14.75分（港幣18.70分）（包含於2015年4月發行給平安股份（附註8(a)）之股息），合計人民幣3,333,127,000元。該項股息已於2015年5月20日在股東週年大會表決通過，並於2015年7月以現金形式派發。

董事建議2015年末期股息每股普通股人民幣6.47分，合計人民幣1,448,530,000元，考慮了自2015年12月31日至本公告日期間本公司回購股份期後事項的影響。該項股息將由下次股東週年大會表決通過。本次財務報表中不反映此項應付股息。

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。2015年度，本集團的收入約為人民幣113,222.6百萬元，較2014年度的約人民幣84,548.8百萬元增加約33.9%。本集團96.7%的收入來自物業銷售（2014年：96.9%），3.3%來自其他分部（2014年：3.1%）。

房地產開發

2015年，在整個房地產行業發展動力放緩的情況下，本集團保持穩健的銷售進展，嚴控工程管理，按時交付樓盤，房地產開發收入仍保持著持續穩健的增長。2015年度，來自房地產開發的收入由2014年度的約人民幣81,897.9百萬元上升33.7%至2015年度的約人民幣109,460.4百萬元。2015年度所確認的總建築面積1,767萬平方米，對比2014年度的1,218萬平方米，增加45.1%。但同時，物業確認收入的平均銷售價格約每平方米人民幣6,194元，較2014年度的約每平方米人民幣6,724元下降了7.9%，主要是由於高層住宅的確認面積佔比由2014年度的69.2%上升為2015年度的78.6%。

建築、裝修及裝飾

建築、裝修及裝飾的對外收入由2014年度的約人民幣467.9百萬元上升59.5%至2015年度的約人民幣746.4百萬元，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

本集團物業管理涵蓋382個項目。物業管理的對外收入由2014年度的約人民幣964.1百萬元增加52.4%至2015年度的約人民幣1,469.3百萬元，主要歸因於所管理的建築面積的增加，與本集團業務擴張的趨勢一致。此外，本集團物業管理附屬公司也開始致力於拓展本集團開發物業之外的物業管理業務。於2015年12月31日，本集團的物業簽約管理面積達1.38億平方米，其中1,200萬平方米來自非本集團所開發的物業；物業管理團隊已進場的管理面積約8,342萬平方米，其中107萬平方米來自非本集團所開發的物業。

酒店經營

酒店經營的對外收入由2014年度的人民幣1,132.3百萬元增加28.5%至2015年度的約人民幣1,454.9百萬元，是由於已開業酒店的收入增長及新建酒店開始運營所致。

物業投資

物業投資的租金收入由2014年度的約人民幣86.7百萬元增加5.8%至2015年度的約人民幣91.7百萬元，主要是由於租賃面積的增加。本集團2015年投資物業之公允價值增加及轉至投資物業之收益809.8百萬元，對比2014年的1,880.0百萬元下降56.9%。於2015年12月31日，本集團投資物業總建築面積約105萬平方米，對應公允價值約人民幣8,686.3百萬元，包含已竣工的部份約人民幣7,676.6百萬元，以及在建中的部份約人民幣1,009.7百萬元。

財務費用－淨額

於2015年度，本集團錄得淨財務費用約人民幣1,289.5百萬元，而2014年度錄得淨財務費用約人民幣195.6百萬元。2015年度的利息費用約人民幣5,061.7百萬元，而2014年度利息費用約為人民幣4,879.4百萬元，由於該利息費用100%資本化於合資格資產，對財務費用沒有影響。財務費用淨額的增長主要是由於(i)本集團於2015年提前贖回於2018年到期的優先票據，產生約人民幣307.4百萬元的財務費用；(ii)由於人民幣兌美元貶值而導致的匯兌損失的增加約為人民幣942.4百萬元。

核心淨利潤

本集團剔除稅後投資物業之公允價值增加及轉至投資物業之收益、匯兌淨損益、提前贖回優先票據的損失、衍生金融工具公允價值變動和廉價收購收益之後的本公司股東應佔核心淨利潤達到約人民幣9,707.4百萬元，較2014年度核心淨利潤約人民幣9,238.4百萬元增長約5.1%。

流動資金、財務及資本資源

現金狀況

於2015年12月31日，本集團共有現金及銀行存款（包括受限制現金）約人民幣47,877.9百萬元（2014年12月31日：約人民幣27,214.1百萬元）。於2015年12月31日，本集團97.7%（2014年12月31日：90.7%）的現金及銀行存款以人民幣計值，2.3%（2014年12月31日：9.3%）以其他貨幣（主要是美元、港幣、林吉特和澳元）計值。

於2015年12月31日，受限制現金的賬面值約為人民幣11,637.1百萬元（2014年12月31日：約人民幣8,453.5百萬元）。根據有關法規，若干項目公司需要將部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。

股權融資

於2014年10月13日，本集團發行1,271,988,736股供股股份，募得資金約人民幣25.0億元，所得款項擬用於本集團現有債務再融資及作為本公司的一般營運資金。於2015年4月20日，本集團向中國平安人壽保險股份有限公司發行本公司股份2,236,200,000股，募得資金淨額約合人民幣49.5億元，所得款項預期用於本集團發展及作為一般營運資本。於2015年度，所得資金的用途未發生變化。

流動資產淨值及流動比率

於2015年12月31日，本集團的流動資產淨值約人民幣70,421.2百萬元（2014年12月31日：約人民幣35,994.0百萬元）。於2015年12月31日，流動比率（即流動資產除以流動負債之比率）約為1.3，比2014年12月31日的1.2有所提升。

借貸及本集團資產抵押

於2015年12月31日，本集團的總借貸餘額約人民幣89,743.8百萬元（2014年12月31日：約人民幣61,068.7百萬元），其中含銀行及其他借款、優先票據和應付債券分別約人民幣53,607.1百萬元、人民幣20,878.2百萬元和人民幣15,258.5百萬元（2014年12月31日：分別約人民幣38,794.9百萬元、約人民幣22,273.8百萬元和零）。

銀行及其他借款當中，約人民幣22,778.0百萬元、人民幣30,336.9百萬元和人民幣492.2百萬元分別須於一年內、一年至五年內和五年後償還（2014年12月31日：分別約人民幣12,390.7百萬元、人民幣25,875.5百萬元和人民幣528.8百萬元）。於2015年12月31日及2014年12月31日，大部份銀行及其他借款均以本集團的土地使用權和物業作抵押或由本集團擔保。

淨借貸比率

淨借貸比率按借貸淨額（總借貸扣除可動用現金（現金及現金等價物與預售物業監控資金之和））除以總權益扣除永續資本工具計算。本集團淨借貸比率由2014年12月31日的57.0%上升至2015年12月31日的60.0%。

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。

利率風險

本集團的銀行及其他借款按浮動利率計息。本集團銀行及其他借款的加權平均利息率由2014年度的7.16%下降至2015年度的6.88%。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列值，外匯風險主要來源於未償還的外幣借貸（主要是美元、港幣、林吉特及澳元借貸）。2015年，本集團已開始減少美元及港幣借貸佔總借貸的比例，並開始採用外幣對沖工具來達到更好的外匯風險管理。

或然負債

於2015年12月31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60,636.2百萬元（2014年12月31日：約人民幣49,375.9百萬元）。

根據該等擔保的條款，倘該等買家欠付按揭供款，本集團有責任向銀行償還違約買家欠付銀行的按揭本金連同累計利息及罰款，而本集團有權接管及擁有相關物業的合法業權。於2015年12月31日的金額中，約人民幣50.9百萬元（2014年12月31日：約人民幣113.4百萬元）將由按揭貸款到期當日起計兩年後解除；而約人民幣60,585.3百萬元（2014年12月31日：約人民幣49,262.5百萬元）將於下列較早時間解除：(i)簽發房地產所有權證（一般於買家擁有相關物業後三個月內獲取）；及(ii)物業買家償付按揭貸款。

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

另外，於2015年12月31日，本集團為本集團的聯營公司和合營公司之借貸按股權比例作出擔保的金額約人民幣1,781.9百萬元（2014年12月31日：約人民幣2,299.0百萬元）。

資本及房地產開發承擔

於2015年12月31日，本集團在資本性支出活動和房地產開發之承擔約為人民幣84,825.3百萬元（2014年12月31日：約人民幣72,652.3百萬元）。該金額主要來自未來房地產開發項目的合約建築費或其他資本承擔。本集團預期主要以物業預售所得款項，其次以銀行借款支付該等承擔。

僱員及薪酬政策

人才一直是本集團最寶貴的資源。於2015年12月31日，本集團共僱用約68,150名全職僱員（2014年12月31日：64,869人）。

僱員的薪酬待遇包括薪金、花紅及其他現金補貼。僱員的薪酬及花紅，為根據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256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。

業務發展展望

房地產行業作為國民經濟的重要支柱之一，預計在2016年，一方面政府的宏觀經濟刺激措施將繼續發揮效用，城鎮化進程帶來的首次置業以及對高品質住宅的改善需要仍是房地產長期發展的動力；另一方面，房地產行業的競爭將更趨激烈。面對新形勢下行業的分化與整合，本集團將繼續矢志堅持穩健的財務政策和風險控制措施，強化合同銷售及回款，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，在穩健基礎上關注盈利能力的持續提升，實現高質量的協調發展。展望未來，本公司將積極運用金融化手段以求旗下資產價值的最大化，出售酒店資產或將物業管理業務分拆上市均在研究之中。對於碧桂園而言，中國城鎮化進程遠未結束，本公司將繼續聚焦城鎮化帶來的住宅及相關需求，打造包括物業開發、社區配套、投資與金融在內的三大業務板塊，形成覆蓋客戶全生命週期的資源整合平台。

羅兵咸永道會計師事務所的工作範圍

本公司的外聘核數師，羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）已就本集團截至2015年12月31日止年度的業績於本公告所列的財務數字與本集團該年度的經審核綜合財務報表所載數字核對一致。羅兵咸永道就此履行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》、《香港審閱聘用準則》或《香港核證聘用準則》而進行的核證聘用，因此羅兵咸永道並未對本公告發出任何核證。

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）為協助董事會對本集團財務報告過程、內部控制及風險管理制度的效用作出獨立檢討、監管審核過程及履行董事會不時指派的其他職責及責任。審核委員會的成員均為獨立非執行董事，即黎明先生、石禮謙先生、唐滙棟先生、黃洪燕先生及黃曉女士。黎明先生為審核委員會的主席。

全年業績已經審核委員會審閱。

企業管治守則的遵守

董事會及管理層均堅守良好的企業管治原則，以求達致穩健管理及增加股東價值。該等原則重視透明度、問責性及獨立性。截至2015年12月31日止年度，本公司一直應用上市規則附錄十四企業管治守則所載的原則並遵守其所有守則條文。

標準守則的遵守

本公司已採納上市規則的上市公司董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為董事進行本公司證券交易的操守守則。截至2015年12月31日止年度，經作出具體查詢後，各董事均確認其已遵守標準守則所規定的準則。有關僱員若可能擁有本集團尚未公開的內幕消息，亦須遵守內容不比標準守則寬鬆的書面指引。

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（「購股權計劃」），年期由採納日期起計十年。自採納日期起，董事會可酌情向任何合資格認購本公司股份人士授出購股權，惟須受購股權計劃的條款及細則所限。於年內，由於本集團其中一名員工承授人辭職而導致375,989份購股權失效。

員工激勵計劃

為表揚本集團高級管理層及員工（當中不得包括本公司的關連人士）的貢獻，已正式經董事會批准有關員工激勵計劃（「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。於年內，本公司概無自市場購入任何本公司股份，亦無透過以股代息或供股方式增持任何本公司股份。截至2015年12月31日止，根據員工激勵計劃累積持有股份總數為107,771,551股（2014年12月31日：107,771,551股）。

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

購回、出售或贖回本公司的上市證券

於年內，本公司已提早悉數贖回其於新加坡證券交易所有限公司上市的於2018年到期的900,000,000美元11.125%的優先票據（「票據」），贖回價相等於該票據本金額的105.5625%（即950,062,500美元），另加截至贖回日期的應計而未付利息10,012,500美元。本公司於贖回日期支付的總贖回價為960,075,000美元。上述詳情請參閱本公司日期為2015年2月27日及2015年3月31日之公告。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司截至2015年12月31日止年度概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

末期股息

董事建議向於2016年5月24日（星期二）（記錄日期）名列本公司股東名冊之股東（「合資格股東」），派發截至2015年12月31日止年度之末期股息每股人民幣6.47分（2014年：人民幣14.75分）。

建議之末期股息以人民幣宣告並以港幣派發。以港幣派發末期股息按2016年5月18日（星期三）至2016年5月24日（星期二）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。預計末期股息單將於2016年7月6日（星期三）發送給合資格股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定本公司股東（「股東」）有權出席本公司應屆股東周年大會（「2016股東周年大會」）並於會上發言及投票的資格，及合資格股東有獲派擬建議之末期股息的權利，本公司將適時暫停辦理股份過戶登記手續，詳情載列如下：

(i) 為確定股東出席2016股東周年大會並於會上發言及投票的資格：

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	2016年5月10日（星期二） 下午4時30分
暫停辦理本公司股份過戶登記手續	2016年5月11日（星期三）至 2016年5月16日（星期一） （包括首尾兩天）

(ii) 如派發末期股息之建議於2016股東周年大會會上獲得通過，為確定合資格股東有獲派擬建議之末期股息的權利：

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	2016年5月20日（星期五） 下午4時30分
暫停辦理本公司股份過戶登記手續	2016年5月23日（星期一）至 2016年5月24日（星期二） （包括首尾兩天）
記錄日期	2016年5月24日（星期二）

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。

刊發全年業績

全年業績公告已刊載於本公司網站(<http://www.countrygarden.com.cn>)及聯交所指定網站(<http://www.hkexnews.hk>)。

承董事會命
碧桂園控股有限公司
總裁及執行董事
莫斌

香港，2016年3月15日

於本公告日期，執行董事為楊國強先生（主席）、楊惠妍女士（副主席）、莫斌先生（總裁）、朱榮斌先生（聯席總裁）、吳建斌先生（首席財務官）、楊子瑩女士、蘇汝波先生、區學銘先生、楊志成先生、謝樹太先生、宋軍先生、梁國坤先生及蘇柏垣先生；獨立非執行董事為黎明先生、石禮謙先生、唐滙棟先生、黃洪燕先生、黃曉女士、梅文珏先生及楊國安先生。