

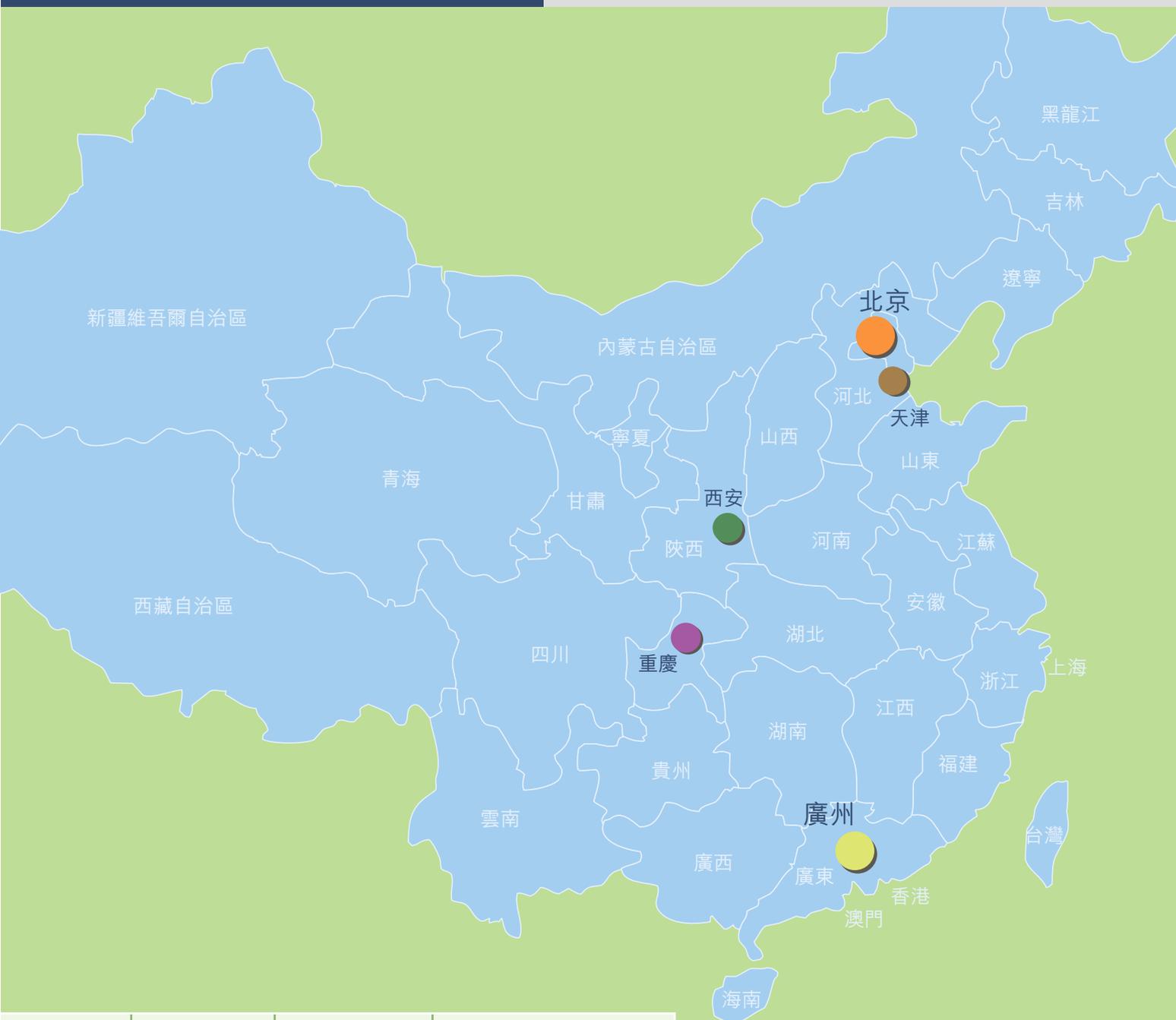


準確 市場定位，

滿足不同客戶需求。



中國各地物業一覽



地區	在建項目 (個)	總建築面積 (平方米)	土地儲備 於二零零六年三月十四日 (平方米)
廣州	11	1,143,000	4,128,000
北京	4	870,000	3,080,000
天津	1	318,000	926,000
西安	1	140,000	980,000
重慶	0	0	230,000





聯席董事長兼行政總裁 張力

本集團的核心競爭力就是建立在團隊凝聚力上的快捷業務流程、準確的市場定位和高效益的資金運用。我們的產品主要集中高檔住宅項目，在設計方面亦能滿足不同客戶的需要。

全國房地產市場概述

二零零五年，中國經濟繼續保持快速增長。中國國內生產總值（GDP）達到人民幣182,321億元，較上年增長9.9%。城鎮人均可支配收入實際增長9.6%。中國經濟和人均可支配收入的持續增長必然導致對高品質住宅更高的追求。

回顧期內，為了抑制房地產投機過熱，中國政府實施了一系列宏觀調控政策。這些政策的實施，使房地產市場得到了一定的穩定，同時也使未來中國房地產市場的供給和需求更加平衡。這有利於房地產行業未來的長期健康發展。

核心競爭力

本集團成立至今，在業務經營上形成了具效率和競爭力的經營模式，其核心就是在密切的團隊合作上建立快捷的業務流程、準確的市場定位和高效益的資金運用。

房地產項目開發需經過選址、買地、策劃、設計、工程、銷售和售後服務等一系列環節。本集團擁有全部上述環節的職能部門，整個流程基本可在集團內部完成。在開發項目時，不同環節之間會重疊

廣州 物業一覽

在建項目

- 1 富力廣場南區
- 2 廣州富力城
- 3 富力桃園
- 4 富力天河華庭
- 5 富力環市西苑
- 6 富力朗逸軒(原富力貴苑)
- 7 富力尚溢居(原富力千禧花園三期)
- 8 富力半島花園
- 9 富力盈隆廣場
- 10 富力盈力大廈
- 11 富力愛丁堡國際公寓
- 12 富力中心
- 13 富力君悅大酒店
- 14 富力麗思·卡爾頓酒店
- 15 富力科訊大廈

未建項目

- 16 富力國際商務中心(J2-5項目)
- 17 富力銀禧花園
- 18 富力寶崗大道2號項目
- 19 富力金谷工業園項目
- 20 富力花果山項目
- 21 富力流花路項目





珠江新城 - 廣州CBD



白雲區

天河區

珠江新城

海珠區

-  地鐵站
-  在建項目
-  未建項目

進行，這極大地縮短了項目的整個開發時間，形成了快捷的一體化開發模式。以我們的經驗來看，從項目開工到預售一般只需約十個月的時間，而到項目落成、交樓也僅需約十八個月的時間。

本集團能在全國迅速拓展業務，擴大市場份額，亦得益於密切的團隊合作。在項目開發中，不同的部門各司其職，在業務流程的每個環節密切配合。在拓展新的市場時，本集團會選派經驗豐富的團隊作為骨幹，他們成功的經驗和良好的合作能使本集團在當地迅速開展業務並擴大市場份額。

我們的產品主要集中於提供中高檔房地產住宅項目，客戶群定位於中等至中高等收入階層人士。產品設計上能根據不同客戶的需求設計相應的風格和房型。由於準確的市場定位，我們的產品一經推出就受到客戶強烈歡迎並反映於極高的銷售率。

根據以往記錄，我們的產品在預售開始後的三個月內就可售出約九成以上。由於本集團良好的信譽，業主在辦理銀行按揭、產權登記等相關業務時能方便快捷，也使得銷售資金於當年內可回籠九成以上，並迅速投入其他項目開發使用。快速的現金流周轉使資金效率發揮到了極至，也大大降低了借貸比例，以減少財務費用。



物業發展及銷售

本集團發源於廣州，至今已有十幾年的開發歷史，並已進入北京、天津、西安、重慶等城市。截至二零零五年十二月三十一日止，本集團開發完成及發展中項目共39個，總建面積約10,696,000平方米，其中住宅部分約佔九成。

於二零零五年十二月三十一日，本集團在全國的房地產項目共17個(不含投資物業)，其中廣州11個項目、北京4個項目、天津1個項目及西安1個項目。在建物業之總建築面積約2,471,000平方米(不含投資物業)，較二零零四年增長20.8%。

於二零零五年，本集團的銷售業績再創新高。共銷售並交付建築面積約864,759平方米，銷售金額約人民幣67.82億元，分別較二零零四年增長26.2%和51.2%。其中，廣州銷售建築面積約533,677平方米，銷售額人民幣36.61億元；北京銷售建築面積約331,082平方米，銷售額人民幣31.22億元。本集團的旗艦項目在廣州和北京銷售業績良好，分別佔據本集團銷售建築面積和銷售額約55.1%和58.5%。

本集團於各城市發展房地產項目均會按照既定的發展計劃和戰略逐步實施，在項目選址時我們會盡量選擇市區內具有相當發展潛力的地段開發物業。同時，亦會在每個城市選擇一些具有代表性的旗艦項目重點開發。這些旗艦項目的總建築面積都超過五十萬平方米，如位於廣州的富力桃園及廣州富力城、位於北京的北京富力城及富力又一城、位於天津的天津富力城及位於西安的西安富力城。

發展中之主要物業

廣州

廣州是華南地區經濟中心，泛珠三角區域重要的中心城市。二零零五年廣州的地區生產總值（GDP）約為人民幣5,116億元，較上年增長約13%，在國內主要大城市中位居第三。

本集團非常樂觀看待廣州房地產市場的發展，並繼續將廣州作為本集團業務發展的重點區域。我們相信憑藉充足的土地儲備、優質的產品及服務、準確的市場定位、良好的品牌效應，能夠繼續增加本集團在廣州房地產市場的佔有份額。

於二零零五年十二月三十一日，本集團於廣州開發中的項目共11個（不含投資物業），在建項目總建築面積約1,143,000平方米。

在建項目	11
在建總建築面積	1,143,000 平方米
土地儲備總建築面積	4,128,000 平方米

於二零零五年十二月三十一日
本集團在建項目總建築面積



於二零零五年
本集團銷售業績



於二零零五年
本集團旗艦項目銷售業績



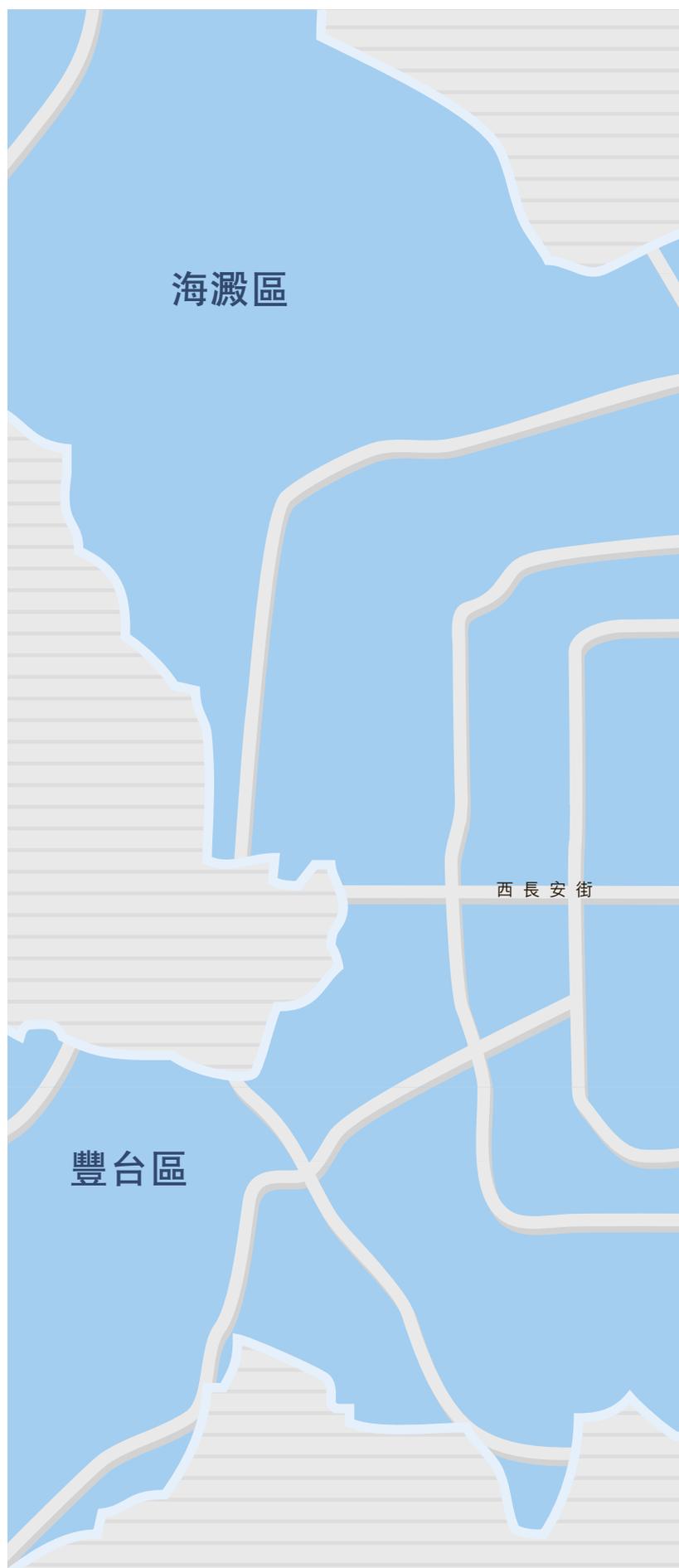
北京 物業一覽

在建項目

- 1 富力愛丁堡公寓／廣場
- 2 北京富力城
- 3 富力信然庭公寓／廣場
- 4 富力又一城

未建項目

- 5 富力西三旗建材城項目
- 6 富力順義馬坡項目
- 7 富力京南綠色生態社區項目





- 1 在建項目
- 5 未建項目