

業務概覽

房地產開發

於2006年12月31日，本集團有23個處於不同發展階段的項目，其中21個項目位於廣東省內，包括八個位於廣州市的項目、五個位於佛山市的項目、四個位於江門市的項目、一個位於陽江市的項目、一個位於韶關市的項目、一個位於肇慶市的項目及一個位於惠州市的項目。此外，兩個項目位於其他省份，包括一個位於湖南省長沙市的項目及一個位於內蒙古自治區滿洲里市的項目。

截至2006年12月31日，本集團23個項目中已竣工總建築面積為6,237,192平方米，建成36,951個單位，預計可容納129,000人口，未完成開發的總建築面積為4,281,889平方米，以及與持作未來發展物業有關的總建築面積為12,525,272平方米。

物業管理

本公司會透過名下全資擁有的物業管理子公司，即廣東碧桂園物業管理有限公司（「廣東管理公司」），向本集團開發的每個項目的住戶提供售後物業管理和服務。

本集團酒店物業的發展狀況如下：

酒店名稱	所處區域	開幕日期	房間數目	星級
順德碧桂園度假村	佛山順德碧桂園	2000年2月	152間	四星級
廣州碧桂園鳳凰城酒店	廣州碧桂園鳳凰城	2003年11月	573間	五星級
清遠市碧桂園 假日半島酒店	清遠清遠碧桂園 假日半島	2004年12月	201間	按五星級標準(i)(已開業)
鶴山碧桂園鳳凰酒店	江門鶴山碧桂園	2005年7月	111間	按五星級標準(i)(已開業)
五邑碧桂園鳳凰酒店	江門五邑碧桂園	2005年12月	95間	按五星級標準(i)(已開業)

截至2006年12月31日，本集團擁有約11,544名員工服務於其21個物業管理分公司。本集團銳意繼續向物業買家提供綜合售後物業管理和服務，包括公共安全和公共秩序的協助管理、公共設施保養、公共區域清潔、家居助理、園藝及景觀、區內的穿梭巴士營運和其他客戶服務。本集團以優質的服務在市場上建立了良好的聲譽，例證之一是廣東管理公司已獲建設部認定為一級物業管理公司，是中國物業管理公司的最高資質級別。

酒店發展及經營

本集團已開發及目前經營的酒店包括五星級酒店一家及四星級酒店一家，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三家。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五家。

業務概覽 (續)

酒店名稱	所處區域	開幕日期	房間數目	星級
陽江碧桂園鳳凰酒店	陽江陽江碧桂園	2007年6月	349間	按五星級標準(i)(在建中)
長沙威尼斯酒店	長沙威尼斯城	2007年10月	354間	按五星級標準(i)(在建中)
台山碧桂園鳳凰酒店	江門台山碧桂園	2008年2月	357間	按五星級標準(i)(在建中)
新會碧桂園鳳凰酒店	江門新會碧桂園	2009年2月	350間	按五星級標準(i)(在建中)
高明碧桂園鳳凰酒店	佛山高明碧桂園	2009年2月	357間	按五星級標準(i)(在建中)

附註：

(i) 酒店要經營一年後，方可申請星級酒店認證。

(ii) 肇慶市高要碧桂園鳳凰酒店有限公司已獲得一幅土地擬作興建酒店之用。

清遠碧桂園假日半島酒店及鶴山碧桂園鳳凰酒店，分別於2005年9月及2006年8月開始申請五星級標準的認證。清遠碧桂園假日半島酒店已獲得廣東省酒店星級評定委員會的確認，正待國家旅遊局星級評定委員會的星級劃分委員會最終確認。鶴山碧桂園鳳凰酒店現正向江門市旅遊局遞交申請。其申請將視乎廣東省星級飯店評審委員會以及國家旅遊局星級飯店評審委員會的審核而定。

業務概覽（續）

業務前景

董事會對本集團未來前景充滿信心，並深信本集團躋身國內最大的綜合房地產開發商之列。本集團的主要目標是建立其在中國作為綜合房地產開發商的領導地位，並繼續投資本集團的土地儲備，靜待合適時機。為達致此等目標，本集團計劃利用其在廣東省和其他策略性挑選的地區住宅物業市場的領導地位，拓展本集團的業務至新地區，以及擴闊本集團的項目組合以至包括非住宅項目。

鞏固本集團現有業務的住宅物業市場的領導地位

本集團擬繼續專注發展位於中國廣東省及湖南省長沙市的大型郊區或新市區住宅社區項目。本公司計劃善用其土地儲備及(如適用)增購多塊合適的土地，在此等市場推出更多住宅地塊，本集團將憑藉本身在此範疇的豐富經驗及過往成績進行設計、建造及管理。

開拓新地區

本集團計劃物色及評估新地區的新潛在項目。本集團期待在中國廣東省以外的其他重要城市開拓業務，務求令

本集團於中國內地的項目組合在地理上更多元化。本集團擬發揮本身品牌的優勢及豐富的經驗，在本集團於此等其他地區所挑選的市場發展高素質物業。

拓展至非住宅項目

本集團擬繼續開拓酒店業務，不單將酒店納入至未來住宅發展項目，同時將物色合適地點讓集團的發展及管理獨立於其住宅項目的酒店。本集團相信其現時在興建及經營酒店(屬於本集團住宅發展項目的一部分)的經驗將會是本集團推行此等計劃的利好優勢。集團亦計劃擴闊其物業組合，以至包括辦公室物業等新範疇。集團已就用作發展辦公室空間的地點以敷本身所需及出租予其他公司方面備有計劃。拓展非住宅項目將有助本集團開源及達致更高的增長。

藉著採納未來計劃及策略，本集團相信將能進一步提升本集團的「碧桂園」品牌，並賺取最高利潤及為其股東帶來最佳回報。

業務概覽 (續)

房地產開發項目

已竣工物業

房地產項目	城(區)	整項房地產 項目的 總建築面積 平方米	本公司應佔 權益 (%)	已竣工 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	已竣工 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	已售出 總可銷售 建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	竣工日期
碧桂園東苑	廣州(番禺)	269,222	100	240,550	238,860	226,374	2002年6月29日
沙灣碧桂園	廣州(番禺)	270,799	100	54,247	53,997	53,812	2002年12月13日
華南碧桂園 — 一至五期及七期	廣州(番禺)	1,017,401	100	683,201	629,618	565,713	2006年12月30日
荔城碧桂園	廣州(增城)	559,148	100	414,134	391,894	265,354	2006年9月25日
碧桂園鳳凰城	廣州(增城)	3,973,750	100	1,701,939	1,638,497	1,397,049	2006年9月27日
華南碧桂園 — 六期	廣州(番禺)	428,599	50	268,982	268,982	256,860	2006年12月8日
南沙碧桂園	廣州(南沙)	505,722	100	56,581	54,992	10,863	2006年11月30日
假日半島 — 花都 順德碧桂園	廣州(花都)	532,417	100	20,419	20,219	20,219	2006年12月10日
(含碧桂園西苑)	佛山(順德)	2,257,458	100	1,598,907	1,556,985	1,403,992	2006年12月30日
均安碧桂園	佛山(順德)	274,708	90	68,854	59,025	58,783	2002年7月15日
半島碧桂園	佛山(順德)	294,490	100	183,822	180,390	176,095	2006年9月14日
高明碧桂園	佛山(高明)	992,358	100	194,629	189,698	167,816	2006年9月29日
南海碧桂園	佛山(南海)	569,330	100	18,371	18,371	0	2006年12月30日
鶴山碧桂園	江門(鶴山)	2,156,538	100	319,005	307,675	184,149	2006年10月18日
五邑碧桂園	江門(蓬江)	688,219	100	301,330	294,583	185,996	2006年10月14日
陽東碧桂園	陽江(陽東)	389,734	100	112,221	97,835	35,629	2006年11月3日
合計：		15,179,893		6,237,192	6,001,621	5,008,704	

附註：

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

業務概覽(續)

在建物業

房地產項目	城(區)	整項房地產項目的總建築面積 平方米	本公司應佔權益 (%)	在建建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	在建總可銷售建築面積 ⁽²⁾ 平方米	實際/預測開始建築日期	已預售總可銷售建築面積 ⁽²⁾	實際/預測預售開始日期	預期竣工日期
華南碧桂園 一 一至五期及七期	廣州(番禺)	1,017,401	100	229,533	226,453	2005年 2月25日	90,116	2006年 5月1日	2009年 6月30日
荔城碧桂園	廣州(增城)	559,148	100	38,958	38,958	2005年 10月18日	21,183	2005年 2月9日	2007年 4月10日
碧桂園鳳凰城	廣州(增城)	3,973,750	100	163,693	109,082	2006年 4月29日	22,371	2006年 9月23日	2007年 12月10日
華南碧桂園 一 六期	廣州(番禺)	428,599	50	139,617	137,648	2004年 10月15日	129,928	2005年 7月24日	2007年 8月30日
南沙碧桂園	廣州(南沙)	505,722	100	50,968	50,281	2006年 6月30日	0	2005年 12月25日	2007年 11月30日
假日半島 一 花都	廣州(花都)	532,417	100	192,095	190,040	2006年 1月11日	63,699	2006年 1月28日	2007年 12月10日
順德碧桂園(含 碧桂園西苑)	佛山(順德)	2,257,458	100	440,378	438,255	2005年 6月29日	100,022	2006年 2月1日	2008年 8月30日
均安碧桂園	佛山(順德)	274,708	90	153,284	152,739	2005年 12月9日	0	2007年 2月28日	2008年 5月15日
半島碧桂園	佛山(順德)	294,490	100	110,668	106,922	2005年 4月11日	104,875	2005年 8月20日	2007年 10月30日
高明碧桂園	佛山(高明)	992,358	100	751,170	745,082	2006年 5月31日	0	2008年 1月1日	2009年 5月1日
南海碧桂園	佛山(南海)	569,330	100	397,561	390,742	2005年 6月28日	285,817	2006年 1月3日	2008年 9月30日
鶴山碧桂園	江門(鶴山)	2,156,538	100	109,656	114,205	2006年 4月30日	23,600	2006年 10月1日	2007年 11月20日
五邑碧桂園	江門(蓬江)	688,219	100	128,223	104,383	2006年 4月30日	15,895	2006年 10月1日	2008年 10月30日
新會碧桂園	江門(新會)	515,276	100	109,111	106,882	2005年 11月7日	53,045	2006年 8月6日	2007年 11月30日
台山碧桂園	江門(台山)	3,421,215	100	259,095	257,844	2006年 3月31日	0	2007年 2月28日	2008年 5月20日
陽東碧桂園	陽江(陽東)	389,734	100	277,513	271,109	2005年 4月29日	10,130	2006年 1月7日	2009年 6月20日
肇慶高新區 藍領公寓	肇慶(高新)	86,517	100	86,517	86,517	2006年 9月5日	0	2007年 12月1日	2008年 6月1日
長沙碧桂園	長沙(星沙)	1,028,463	100	643,849	600,394	2005年 9月1日	117,029	2006年 10月1日	2007年 11月30日
合計：		19,691,343		4,281,889	4,127,536		1,037,710		

附註：

(1) 「在建建築面積」乃根據本集團房管部的實際測量。

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

業務概覽 (續)

持作未來發展物業

房地產項目	城(區)	整項房地產項目的總建築面積 平方米	本公司應佔權益 (%)	持作未來發展建築面積 ⁽¹⁾ 平方米	實際／預測開始 建築日期	實際／預測預售 開始日期	預期 竣工日期
碧桂園東苑	廣州(番禺)	269,222	100	28,672	2008年 10月1日	2009年 5月1日	2010年 12月30日
沙灣碧桂園	廣州(番禺)	270,799	100	216,552	2007年 10月1日	2008年 5月1日	2010年 12月30日
華南碧桂園 — 一至 五期及七期	廣州(番禺)	1,017,401	100	104,667	2008年 3月1日	2009年 2月1日	2010年 12月30日
荔城碧桂園	廣州(增城)	559,148	100	106,056	2007年 3月1日	2008年 1月1日	2009年 12月30日
碧桂園鳳凰城	廣州(增城)	3,973,750	100	2,108,118	2006年 11月10日	2007年 5月1日	2013年 12月1日
華南碧桂園 — 六期	廣州(番禺)	428,599	50	20,000	—	—	—
南沙碧桂園	廣州(南沙)	505,722	100	398,173	2007年 4月1日	2008年 5月1日	2010年 11月1日
假日半島 — 花都	廣州(花都)	532,417	100	319,903	2007年 2月1日	2007年 7月1日	2009年 11月20日
順德碧桂園 (含碧桂園西苑)	佛山(順德)	2,257,458	100	218,173	2006年 4月13日	2007年 7月30日	2009年 12月30日
均安碧桂園	佛山(順德)	274,708	90	52,570	2008年 8月1日	2010年 1月3日	2011年 7月1日
高明碧桂園	佛山(高明)	992,358	100	46,559	—	—	—
南海碧桂園	佛山(南海)	569,330	100	153,398	—	—	—
鶴山碧桂園	江門(鶴山)	2,156,538	100	1,727,877	2007年 6月1日	2007年 10月1日	2016年 3月1日
五邑碧桂園	江門(蓬江)	688,219	100	258,666	2006年 11月1日	2007年 5月1日	2009年 12月30日
新會碧桂園	江門(新會)	515,276	100	406,165	2007年 4月1日	2008年 10月1日	2012年 10月30日
台山碧桂園	江門(台山)	3,421,215	100	3,162,120	2007年 3月1日	2008年 1月1日	2019年 9月1日
韶關碧桂園	韶關(浚光)	1,460,215	100	1,460,215	2007年 7月1日	2007年 10月1日	2019年 5月1日
惠陽碧桂園	惠州(惠陽)	691,974	90	691,974	—	—	—
長沙碧桂園	長沙(星沙)	1,028,463	100	384,614	2007年 1月1日	2007年 10月1日	2009年 9月1日
滿洲里碧桂園	呼倫貝爾 (滿洲里)	660,800	100	660,800	—	—	—
合計：		22,273,612		12,525,272			

附註：

(1) 每個項目的「持作未來發展的建築面積」為預計將予建成的建築面積。