



COUNTRY GARDEN 碧桂园

COUNTRY GARDEN



2016年财政年度：全年业绩演示

2017年3月22日

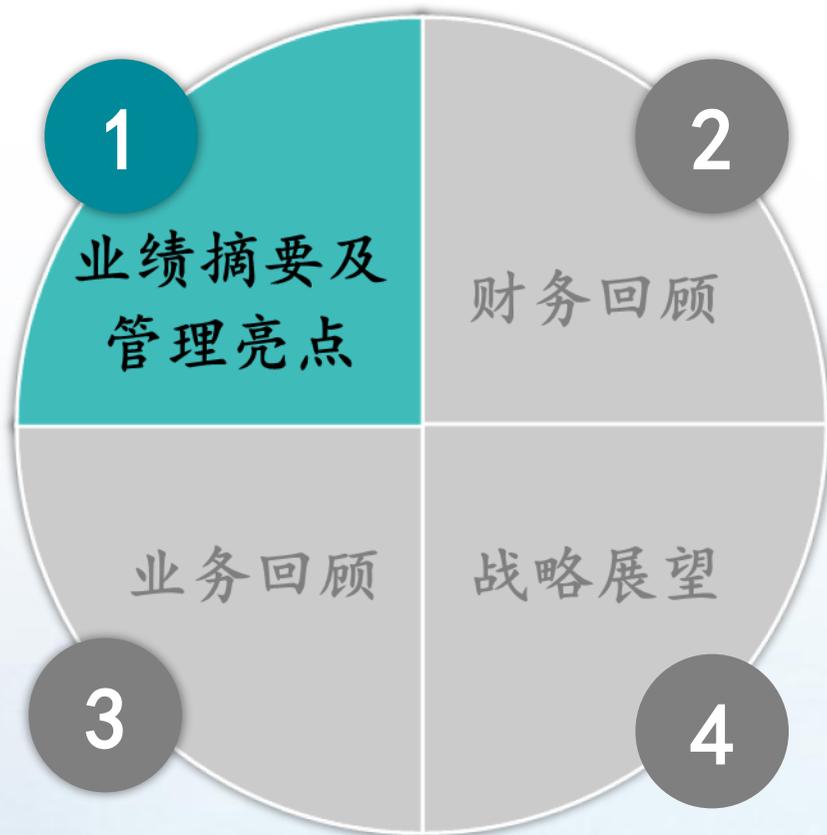


免责声明

本简报可能载有前瞻性陈述。任何该等前瞻性陈述乃基于若干有关碧桂园控股有限公司(「本公司」)营运的假设及超出本公司控制范围的因素而作出，且受重大风险及不明朗因素所影响，故此，实际结果与有关前瞻性陈述或会大相径庭。本公司概无义务为出现在该等日期后的事件或情况更新有关前瞻性陈述。本简报的数据应被视为合乎作出简报当时的情况，且并未及将不会为反映或在本简报日期后出现的重大发展而更新。构成本简报一部分的投影片仅为协助口头报告有关本公司的背景资料而编制。本简报同时包含有关中国及房地产开发业的资料及统计。本公司乃自非官方来源取得该等资料及数据，事前并未经独立核证。本公司并不能确保有关来源已符合其它行业以相同基准或相同程度的准确性或完整性得出的该等数据及数据。阁下请勿过度依赖本简报中有关房地产开发业的陈述。本公司并不就本简报所载任何数据或意见的公平性、准确性、完整性或正确性发表任何明示或默示的声明或保证，且不应依赖有关内容。读者不应视本简报为作出其个人判断的替代品。本简报所包含的数据及意见可能基于或来自本公司管理层的判断及意见。有关资料并不一定能作准或生效。本公司或本公司的财务顾问，或彼等各自的董事、行政人员、雇员、代理或顾问概不就本简报的内容，或因使用本简报所载内容或因本简报的内容而引致的任何损失承担任何形式的责任。本简报并不能视为投资目标、财务状况或任何投资者的指定需要的考虑，亦不构成买卖任何证券或相关金融工作的招揽、要约或邀约。本简报任何部分均不构成任何合约或承诺的基础。本简报不得复制或转载。

于美国或任何尚未根据任何有关司法权区的证券法例登记或合格前作出有关提呈、要约或出售则属不合法的司法权区，本公告并不构成提呈出售或提呈购买任何证券的要约。未办理登记手续或未获适用登记规定豁免前，不得在美国提呈或发售任何证券。凡在美国公开发售任何证券，均须以刊发招股章程的方式进行。该招股章程须载有提出有关发售的公司、其管理层及财务报表的详尽数据。本公司不会在美国公开发售任何证券。

©2017碧桂园控股有限公司。保留所有权利。



业绩摘要及管理亮点

业绩概述

| 人民币十亿元 ¹ | 截至12月31日 | | | 2016年 同比增长 |
|--------------------------|----------|-------|-------|---------------|
| | 2014 | 2015 | 2016 | |
| 总资产 | 268.0 | 362.0 | 591.6 | 63% |
| 总负债 | 205.6 | 272.6 | 510.0 | 87% |
| 总债务 ² | 61.1 | 89.7 | 136.2 | 52% |
| 调整的现金及现金等价物 ³ | 27.2 | 47.9 | 96.5 | 101% |
| 债务净额 | 33.9 | 41.9 | 39.7 | -5% |
| 权益总额 | 62.4 | 89.3 | 81.6 | -9% |
| 本公司股东应占权益 | 56.7 | 65.3 | 70.1 | 7% |
| 项目数 ⁴ | 242 | 384 | 728 | 90% |
| 加权平均借贷成本 | 7.59% | 6.20% | 5.66% | -54 个基点 |
| 净借贷比率 | 57.0% | 60.0% | 48.7% | -11.3 个百分点 |
| 调整后的资产负债率 ⁵ | 42.5% | 48.7% | 53.7% | +5.0 个百分点 |

| 人民币十亿元 ¹ | 截至12月31日之财政年 | | | 2016年 同比增长 |
|---------------------------|--------------|-------|-------|---------------|
| | 2014 | 2015 | 2016 | |
| 合同销售金额 ⁶ | 130.9 | 140.2 | 308.8 | 120% |
| 收入 | 84.5 | 113.2 | 153.1 | 35% |
| 毛利 | 22.1 | 22.9 | 32.2 | 41% |
| 销售、管理及行政费用总额 | 7.5 | 7.9 | 12.4 | 57% |
| 占合同销售金额(百分比) | 5.8% | 5.6% | 4.0% | -1.6 个百分点 |
| 净利润 | 10.6 | 9.7 | 13.7 | 41% |
| 属本公司股东之净利润 | 10.2 | 9.3 | 11.5 | 24% |
| 属本公司股东之核心净利润 ⁷ | 9.2 | 9.8 | 12.0 | 22% |
| 每股盈利(人民币分) | 53.45 | 42.54 | 52.17 | 23% |
| 派息比率 ⁸ (百分比) | 36.1% | 30.0% | 31.0% | +1.0 个百分点 |
| 每股股息 ⁹ (人民币分) | 14.75 | 12.95 | 17.12 | 32% |

2016年管理亮点

销售业绩

✓ 全年合同销售金额达人民币3,088亿元，合同销售面积为3,747万平方米，分别同比增长120%和74%

公司合伙人制度

- ✓ 已申报同心共享项目数：583个
- ✓ 已开盘项目数：310个
- ✓ 销售情况：累计合同销售金额达人民币2,612亿元
- ✓ 回报情况：平均回本期为8.4月，年化自有资金收益率¹⁰为78%，签约净利润率为12%

现金流管理

✓ 全年销售楼款现金回款为人民币2,841亿元，回款率约为92%，净经营性现金流约为人民币415亿元

盈利水平

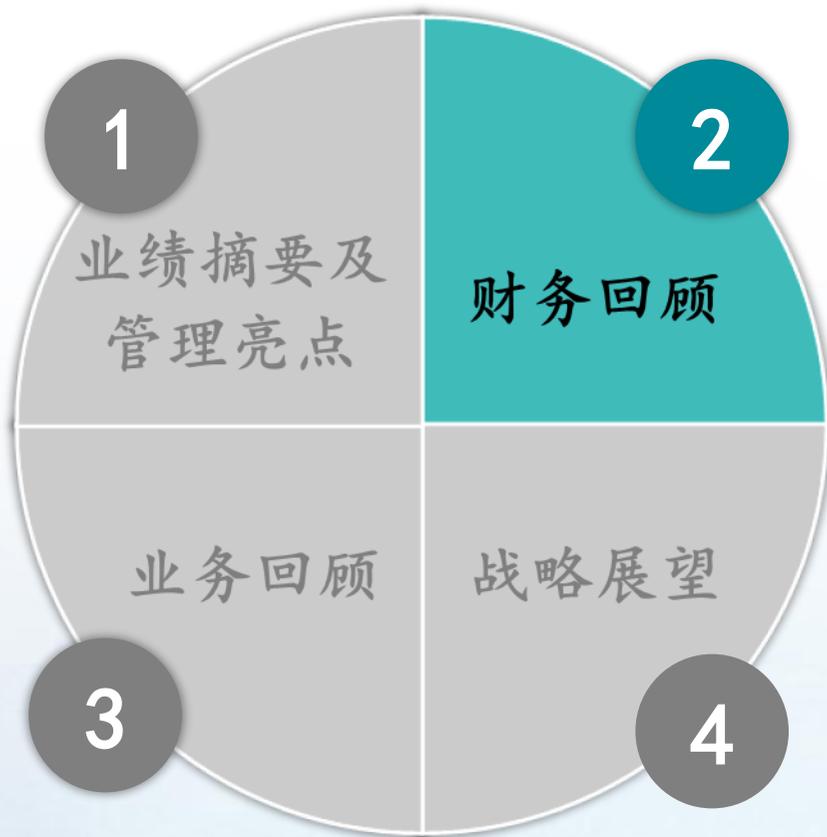
- ✓ 毛利约人民币322亿元，同比增长41%，毛利率由2015年的20.2%回升至21.1%
- ✓ 属本公司股东之净利润为人民币115亿元，同比增长24%
- ✓ 每股股息为人民币17.12分，同比增长32%，派息比率⁸达31%

借贷水平与融资成本

✓ 2016年12月31日，净借贷比率为48.7%，同比下降11.3个百分点；加权平均借贷成本为5.66%，同比降低54个基点

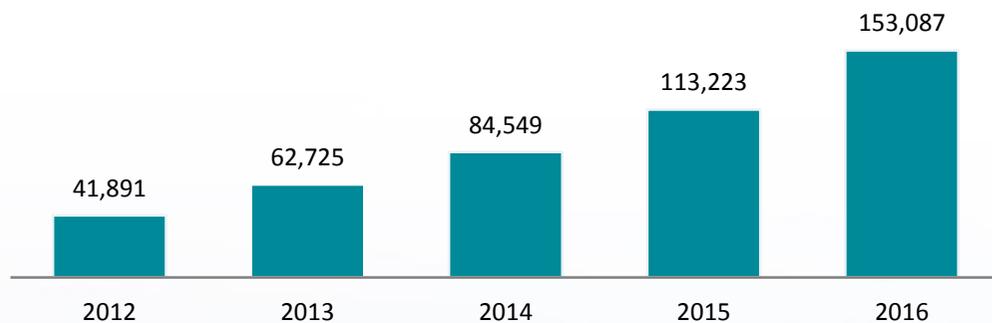
注：

1. 除特殊标注外
2. 总债务=银行及其他借款+优先票据+公司债券
3. 调整的现金及现金等价物=现金及现金等价物+预售物业监控资金
4. 已签约或已摘牌
5. 调整后的资产负债率=(总负债-预收账款)/总资产
6. 为本公司及其附属公司，连同其合营公司和联营公司，共实现之金额
7. 剔除税后投资物业公允价值增加及转至投资物业之收益、汇兑净损益、提前赎回优先票据的损失和衍生金融工具公允价值变动损益后属于本公司股东的应占利润
8. 派息比率=全年股息/属本公司股东之核心净利润
9. 全年股息为中期股息及末期股息的合计数
10. 年化自有资金收益率=(项目净利润*股权)/年化投资额=(项目净利润*股权)/(投资额*占用时间)，其中占用一年时间=1

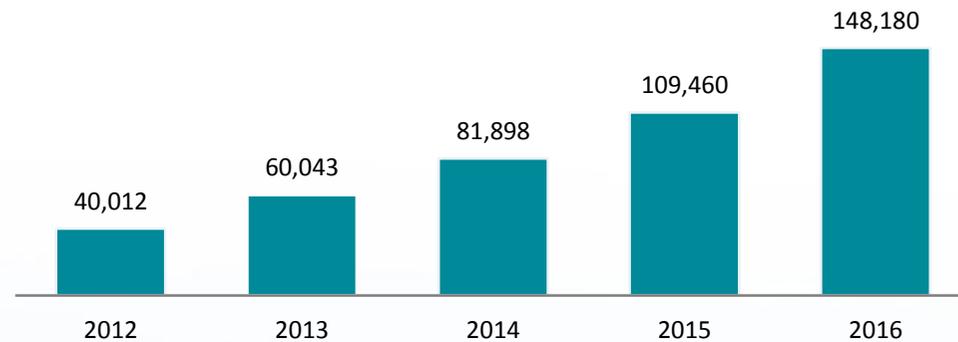


财务回顾:关键指标 (1/2)

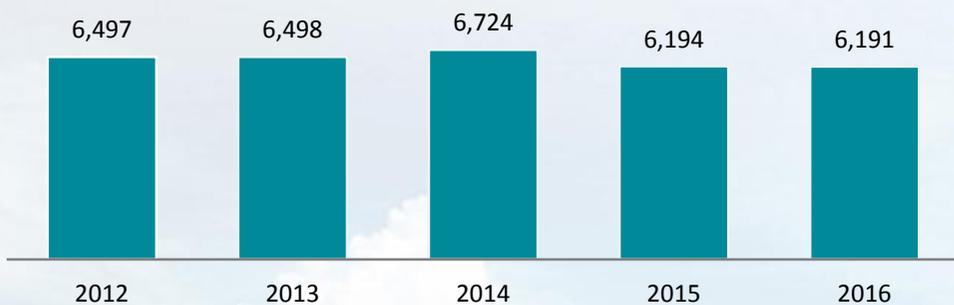
总收入(人民币百万元)



物业确认收入(人民币百万元)



确认收入平均售价(人民币元/平方米)

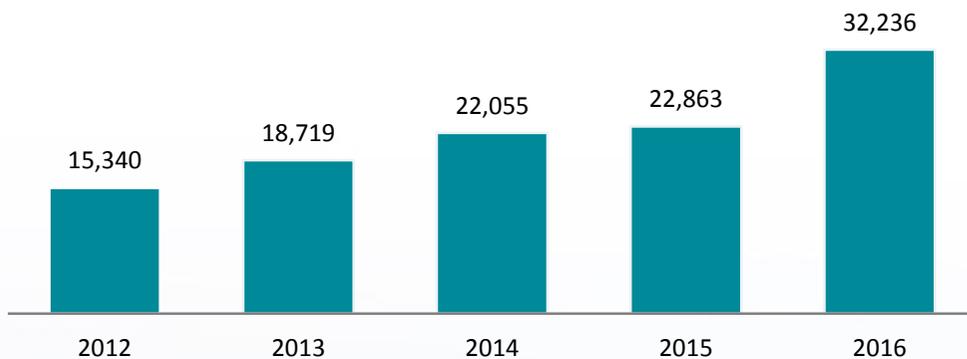


期末每股净资产(人民币元)



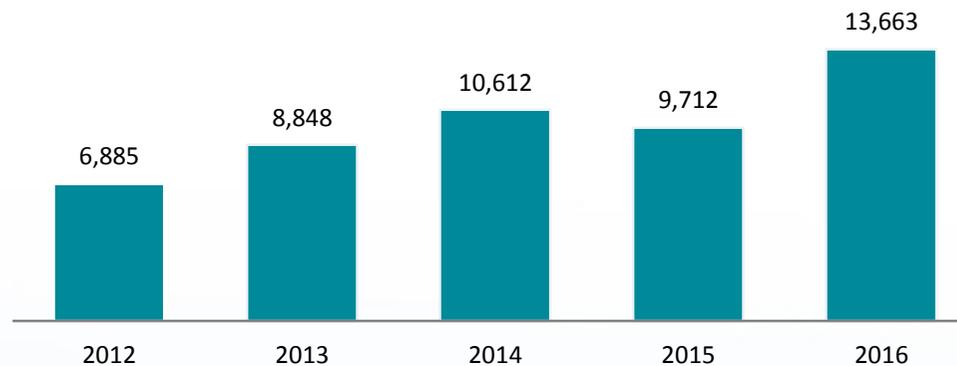
财务回顾:关键指标 (2/2)

毛利¹(人民币百万元)



毛利率¹ 36.6% 29.9% 26.1% 20.2% 21.1%

净利润(人民币百万元)

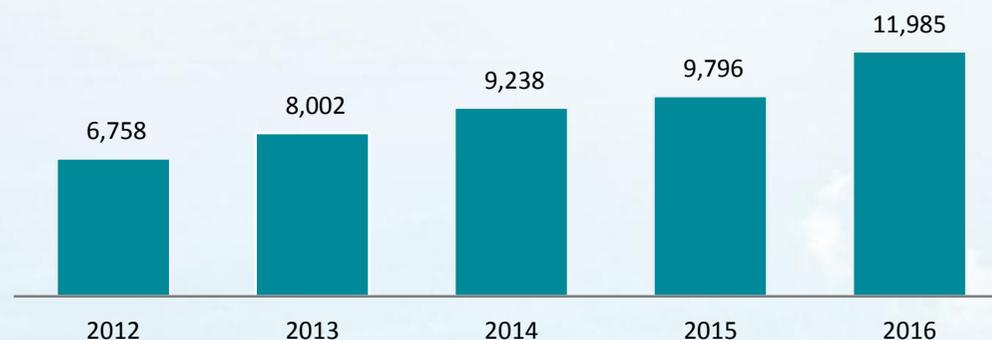


净利率 16.4% 14.1% 12.6% 8.6% 8.9%

属本公司股东之净利润(人民币百万元)



属本公司股东之核心净利润²(人民币百万元)

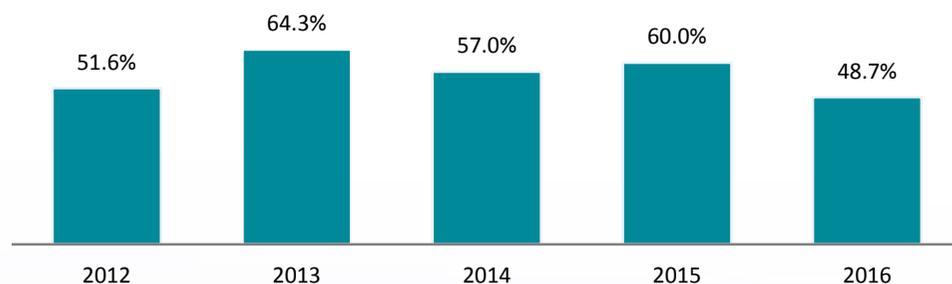


注:

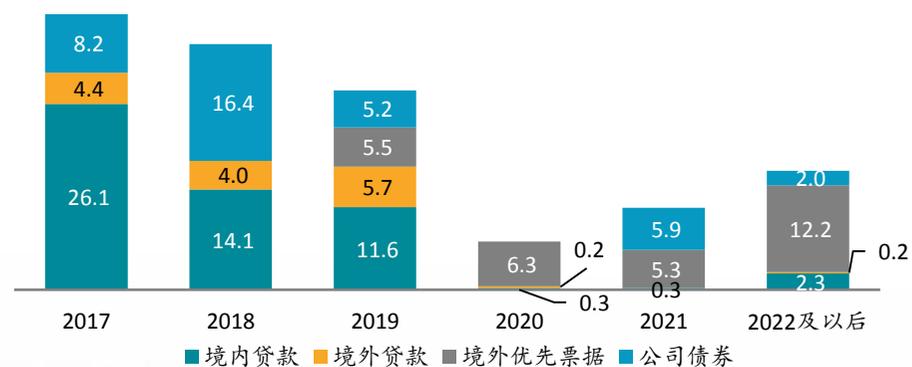
1. 为土地增值税拨备前的毛利及毛利率
2. 剔除税后投资物业公允价值增加及转至投资物业之收益、汇兑净损益、提前赎回优先票据的损失和衍生金融工具公允价值变动损益后属于本公司股东的应占利润

财务回顾:资本结构 (1/2)

净借贷比率¹



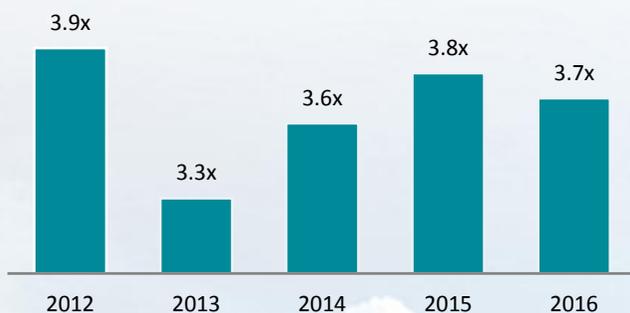
截至2016年12月31日之债务到期情况(人民币十亿元)



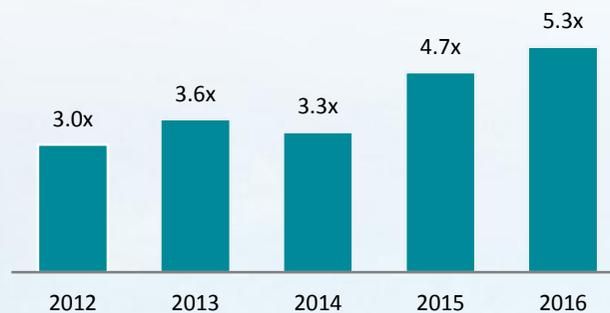
执行财务预算管理, 严格控制负债比率

合理调整债务结构

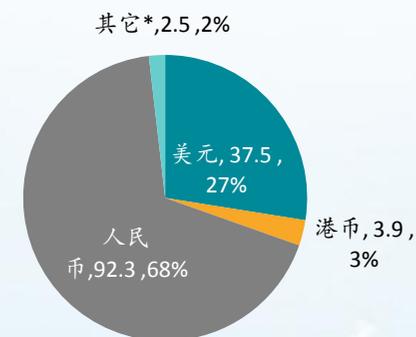
EBITDA²/利息覆盖



总债务³/EBITDA²



债务按货币分类(人民币等值十亿元)

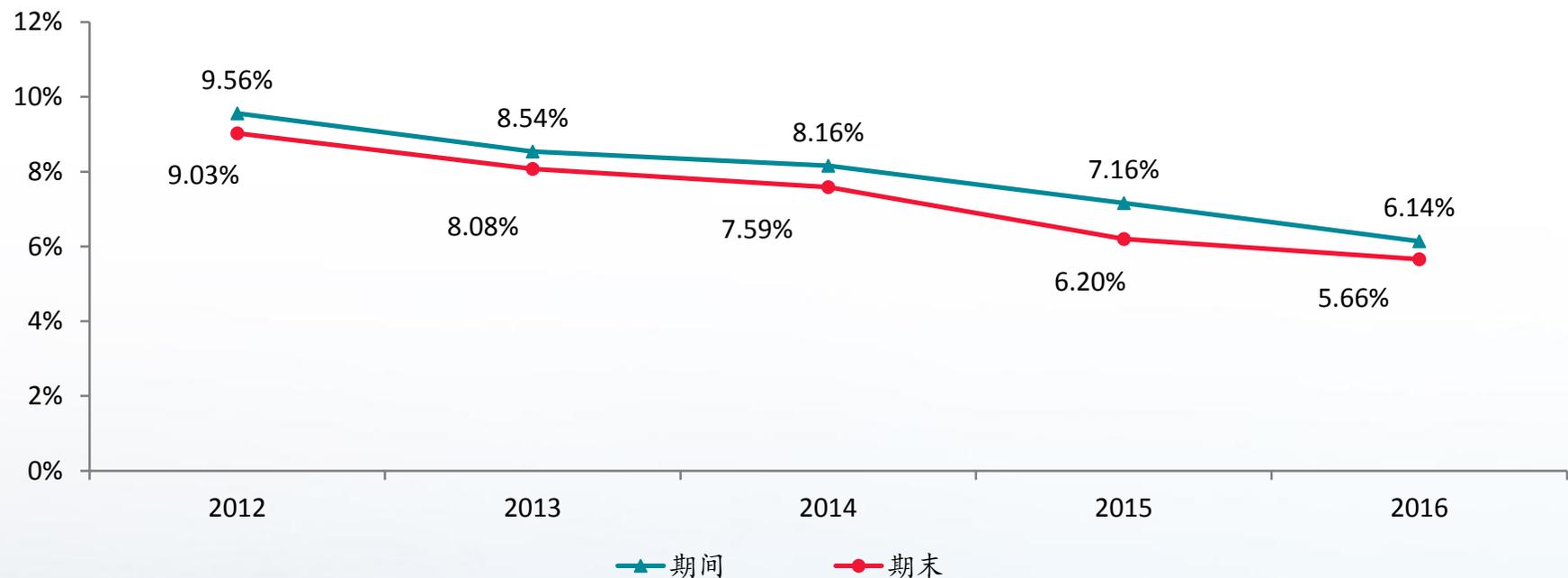


注:

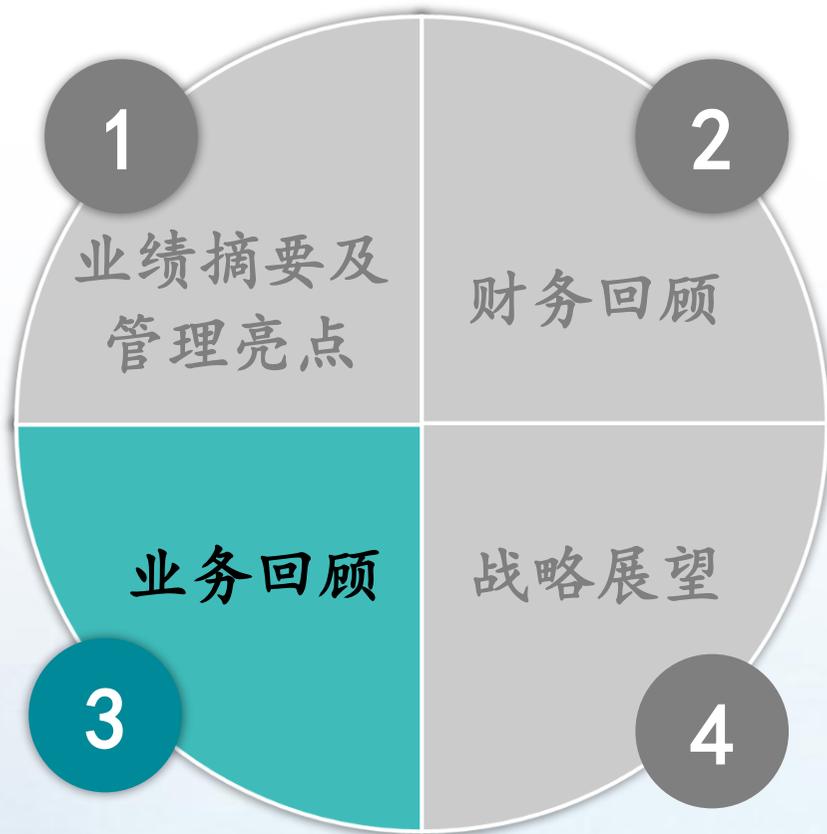
- 净借贷比率= $\frac{\text{总债务}-\text{现金及现金等价物}-\text{预售物业监控资金}}{\text{权益总额(不含永续资本工具)}}$
- 任何时期的EBITDA都为经营利润加上利息费用, 物业、厂房、设备的折旧费用, 土地使用权和无形资产摊销, 扣除汇兑损益等非经常性损益
- 总债务=银行及其他借款+优先票据+公司债券
- 其他*包含马币或其他货币

财务回顾:资本结构 (2/2)

加权平均借贷成本

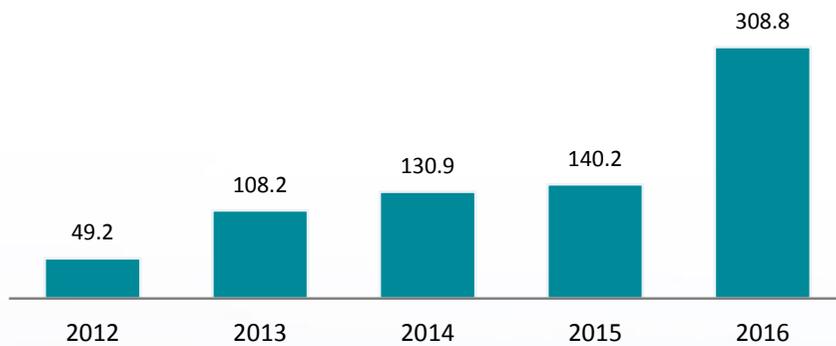


- 2016年, 销售楼款现金回笼约为人民币2,841亿元, 回款率约为92%, 净经营性现金流约为人民币415亿元
- 采用多种方式对冲汇率风险, 2016年, 通过对冲, 减少汇兑损失约为人民币14.1亿元
- 已经偿还完毕所有永续债

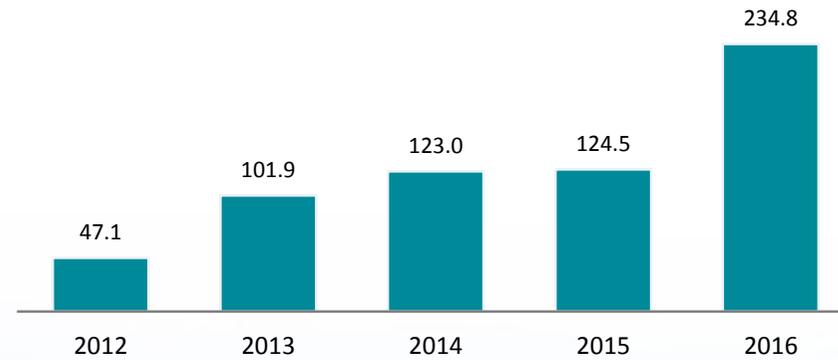


业务回顾：合同销售（1/3）

合同销售金额¹(人民币十亿元)



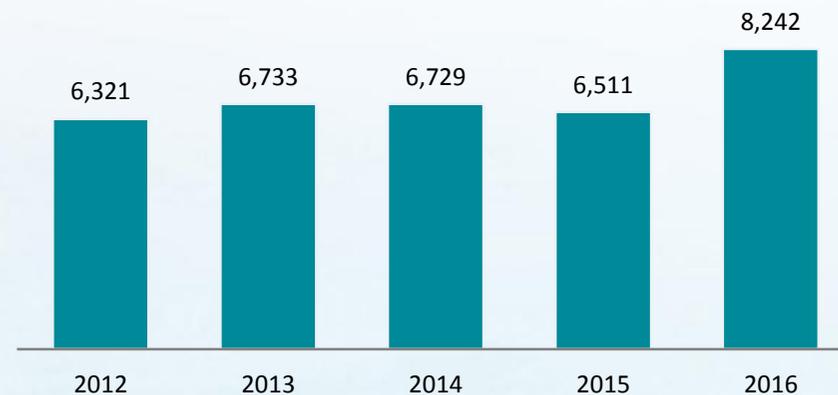
本公司股东应占之合同销售金额(人民币十亿元)



合同销售面积²(百万平方米)



合同销售均价(人民币元/平方米)

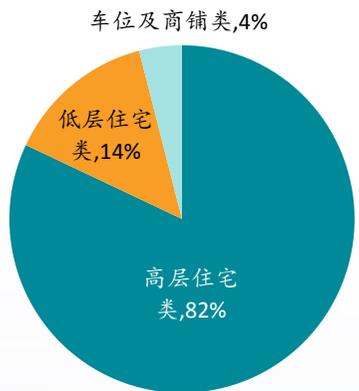


注：

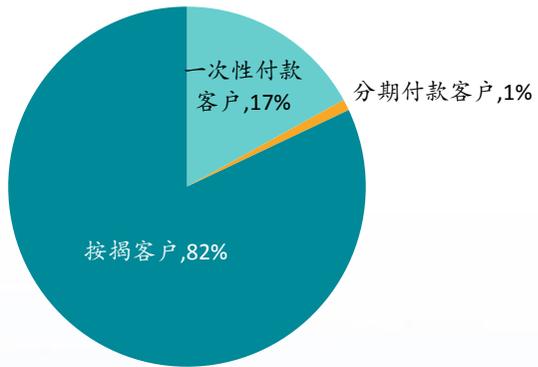
1. 为本公司及其附属公司，连同其合营公司和联营公司实现之合同销售金额
2. 为本公司及其附属公司，连同其合营公司和联营公司实现之合同销售面积

业务回顾：合同销售 (2/3)

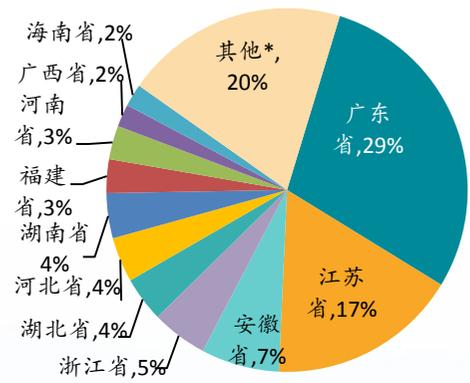
合同销售产品类型占比(按金额)



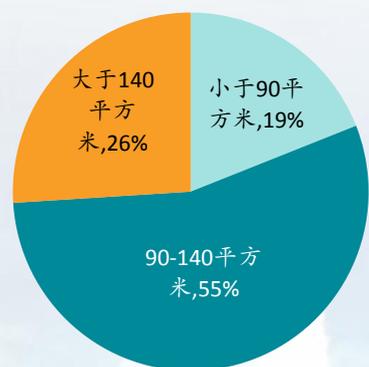
国内购房客户付款类型占比(按金额)



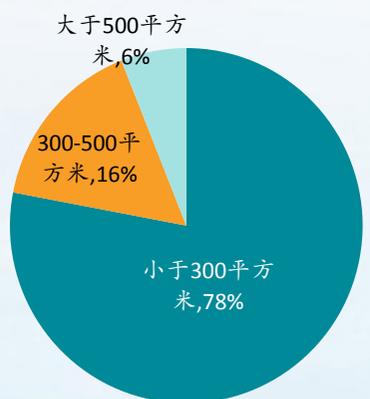
合同销售地区分布(按金额)



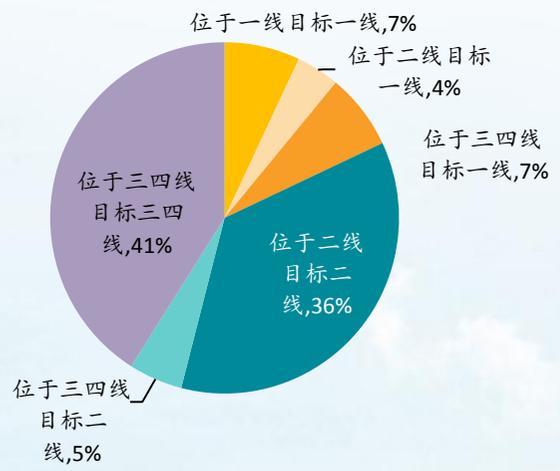
合同销售高层住宅类面积段占比(按金额)



合同销售低层住宅类面积段占比(按金额)



国内合同销售以城市类型划分(按金额)



2016年，国内合同销售按金额划分，位于一二线城市的合同销售占比为47%，目标市场为一二线城市的合同销售占比为59%

注：
1. 其它*包含马来西亚、贵州、四川、甘肃、辽宁、山东、天津、上海、江西、重庆、山西、陕西、内蒙古、云南、青海、黑龙江、吉林、澳大利亚

业务回顾：合同销售（3/3）

销售业绩亮眼：以城市类型划分的重点项目介绍

| 目标城市 | 所在城市 | 项目 | 土地总代价 (百万元) | 总建筑面积 (平方米) | 楼面地价 (元/平方米) | 已推货量 ¹ (百万元) | 累计销售金额 ¹ (百万元) | 去化率 ¹ | 预期净利润率 |
|------|------|-----------|----------------|----------------|-----------------|----------------------------|------------------------------|------------------|--------|
| 上海 | 上海 | 碧桂园·嘉誉 | 608 | 75,638 | 8,108 | 1,903 | 1,476 | 78% | 24% |
| 深圳 | 东莞 | 松湖碧桂园 | 496 | 361,305 | 1,400 | 3,489 | 3,350 | 96% | 29% |
| 武汉 | 武汉 | 碧桂园生态城·左岸 | 690 | 331,038 | 2,055 | 2,784 | 2,784 | 100% | 12% |
| 南京 | 镇江 | 碧桂园·翡翠华府 | 790 | 406,342 | 1,988 | 2,212 | 2,174 | 98% | 18% |
| 阜阳 | 阜阳 | 阜阳碧桂园 | 443 | 281,982 | 1,575 | 2,044 | 2,029 | 99% | 14% |
| 揭阳 | 揭阳 | 揭阳碧桂园 | 521 | 549,017 | 947 | 2,372 | 2,134 | 90% | 14% |

销售业绩亮眼：销售冠军项目及市场占有率高的项目

80个项目获得当地市场年度/开盘销售冠军（地级市以上）

- ✓ 获得三冠王（金额&套数&面积）的项目：碧桂园·凤凰城（句容）、揭阳碧桂园、石家庄碧桂园等47个项目
- ✓ 获得双冠王的项目：碧桂园·凤凰城（章丘）（面积&金额）、汕尾碧桂园（面积&金额）等9个项目
- ✓ 获得单冠王的项目：南京碧桂园（面积）、华耀碧桂园·十里江湾（金额）等10个项目
- ✓ 获得开盘冠军的项目：碧桂园生态城·左岸（武汉）、碧桂园·天玺（六安）等37个项目

85个项目在当地县级市市场占有率超过20%

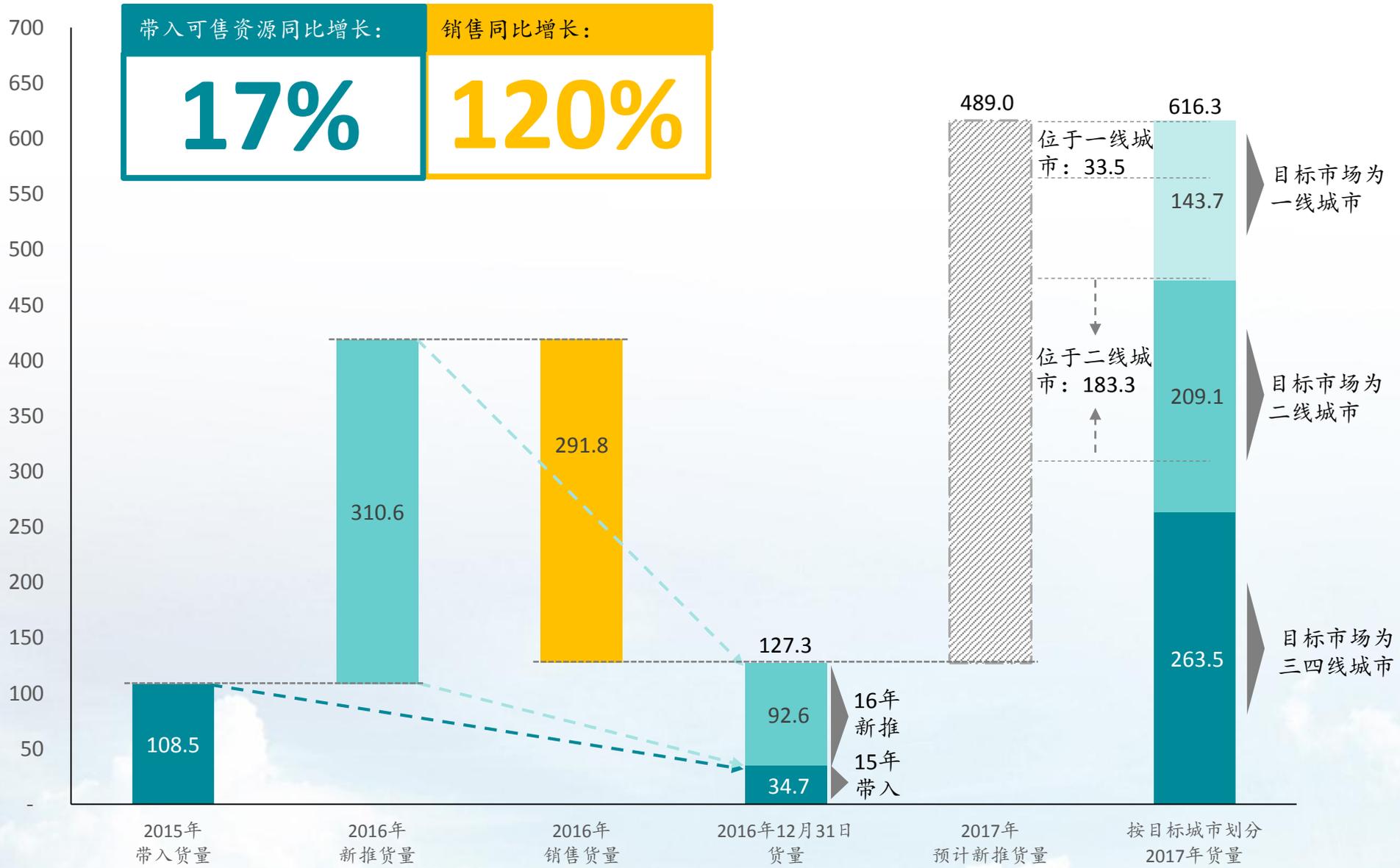
- ✓ 市场占有率为50%以上的项目：碧桂园·欧洲城（滁州）、碧桂园·贵安1号等6个项目
- ✓ 市场占有率为30%-49%的项目：碧桂园·十里银滩、庐江碧桂园等40个项目
- ✓ 市场占有率为20%-29%的项目：碧桂园·凤凰湾（新乡）、碧桂园·太阳城（韶关）等39个项目

注：

1. 截至2016年12月31日

业务回顾：国内可售资源分析-未来新增供应有保障

国内可售资源分析¹ (人民币十亿元)



注：
 1. 不含海外项目；可售资源的金额根据预计售价及预计可售面积估计，2015年带入可售资源包含已竣工未销售及已获预售证在建未售部分

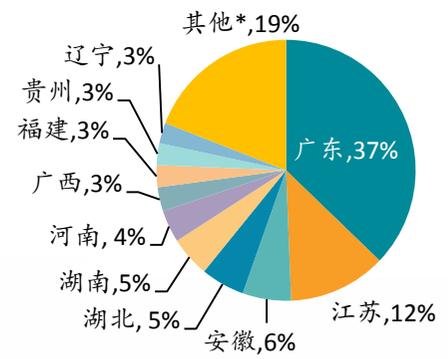
业务回顾：土地储备 (1/3)

截至2016年12月31日，集团已签约或已摘牌的项目总数为728个，其中中国有722个（257个位于广东省），马来西亚有4个，澳大利亚1个以及印度尼西亚1个。位于中国的项目分布于28个省/自治区/直辖市的185个地级市，总计覆盖456个区/县。

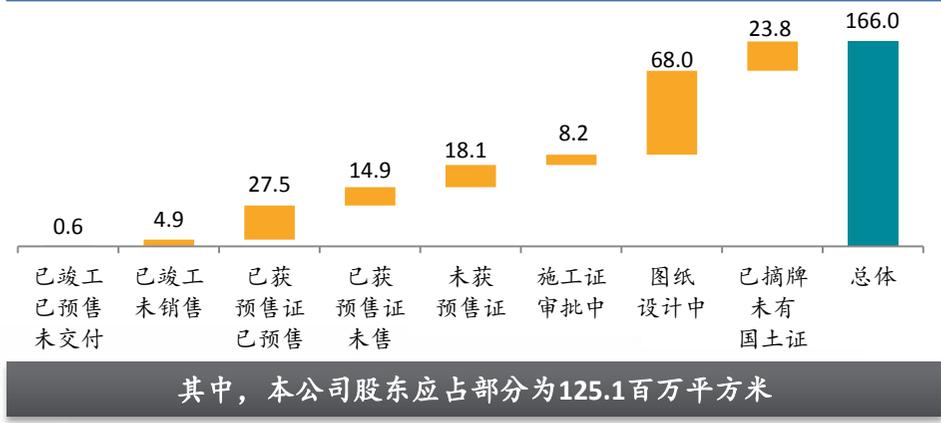


业务回顾：土地储备-国内 (2/3)

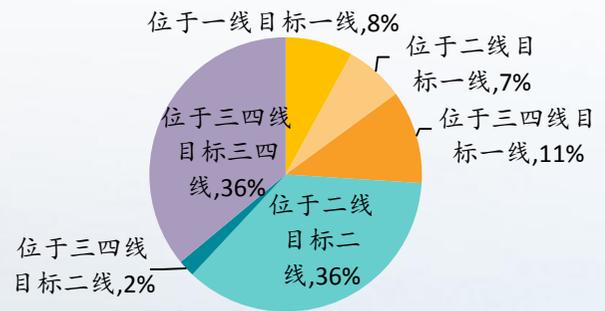
按省份划分土地储备分布¹ (按面积)



按发展阶段划分土地储备分布¹(百万平方米)

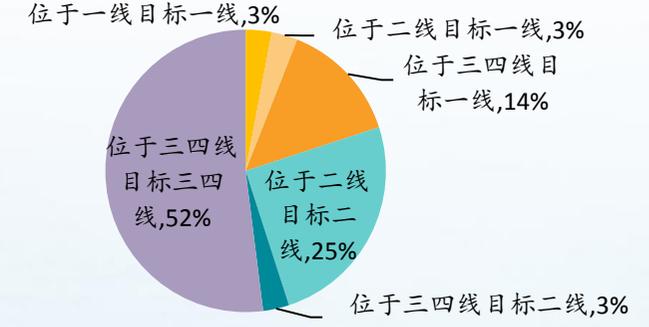


2016年获取土地按城市类型分布 (按金额)



按目标城市划分，一二线项目占属本公司股东的土地代价之64%

2016年获取土地按城市类型分布 (按面积)



按目标城市划分，一二线项目占属本公司股东的建筑面积之48%

2016年获取的413宗土地的预期建筑面积约为8,752万平方米，总代价约人民币1,775亿元。其中属本公司股东的预期建筑面积约为6,381万平方米，总代价约人民币1,281亿元，平均地价为人民币2,008元/平方米。

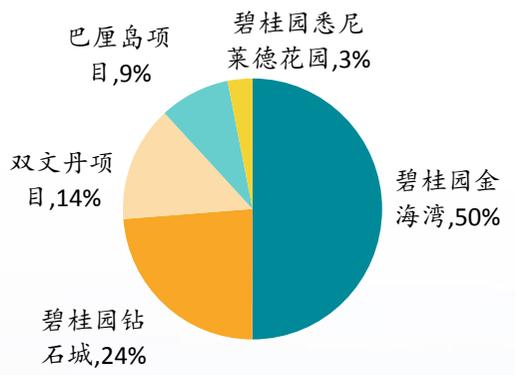
- 通过二级市场获取的土地有167宗，土地总代价占比为49.5%。

注：

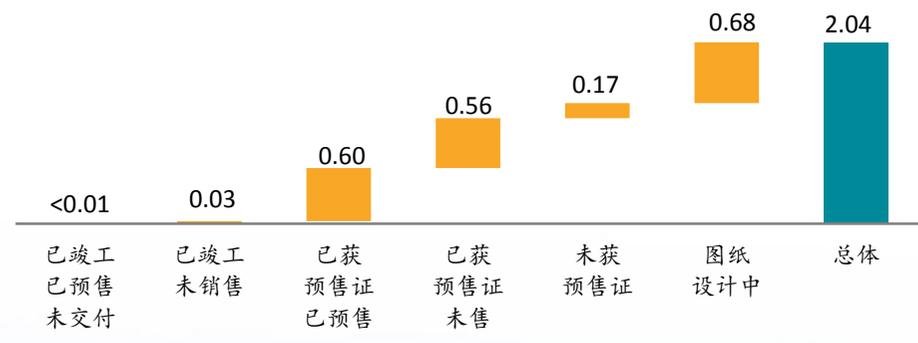
- 截至2016年12月31日，已签约或已摘牌
- 其他*包含河北、浙江、山东、四川、内蒙古、海南、甘肃、重庆、江西、陕西、天津、山西、上海、云南、吉林、青海、黑龙江、北京。

业务回顾：土地储备-海外 (3/3)

按项目划分土地储备分布¹ (不含森林城市；按面积)



按发展阶段划分土地储备分布¹ (不含森林城市；百万平方米)



其中，本公司股东应占部分为163万平方米

集团长远战略项目：马来西亚柔佛州森林城市



- ▶ 碧桂园与柔佛州政府合资开发的填海项目，碧桂园股权占比60%，合作方占40%
- ▶ 由多个人工岛组成，已拥有规划部分面积20平方公里，预计总开发周期为20年或以上

- ▶ 住宅建筑租售所获法定收入70%免税，因此综合税负率仅为7.2%
- ▶ 建筑工业化，符合发展趋势，可以有效控制成本
- ▶ 已售部分净利润率超过20%
- ▶ 累计经营性现金流净额为正



- ▶ 免税区；独立海关；境内企业税收减免
- ▶ 另有多项优惠政策正在申请中



- ▶ 正式签约美国嘉德圣玛丽学校、美兆集团凤凰酒店、滨海商业街、寺库奢侈品旗舰店已经开业



注：
1. 截至2016年12月31日，已签约或已摘牌的土地储备

业务回顾：人力资源方面，拥有稳定的核心管理团队，不断夯实人才梯队储备

- 稳定的核心团队

目前最高管理层中的各个业务线条，都由行业内资深专业人士主导，阵容稳定并已形成合力

- 完善的人才培养体系

全面的人才培养计划，涵盖领导力发展项目、新员工培训、在职培训等，帮助员工成为行业内高级复合型人才

- 高素质的人才储备梯队

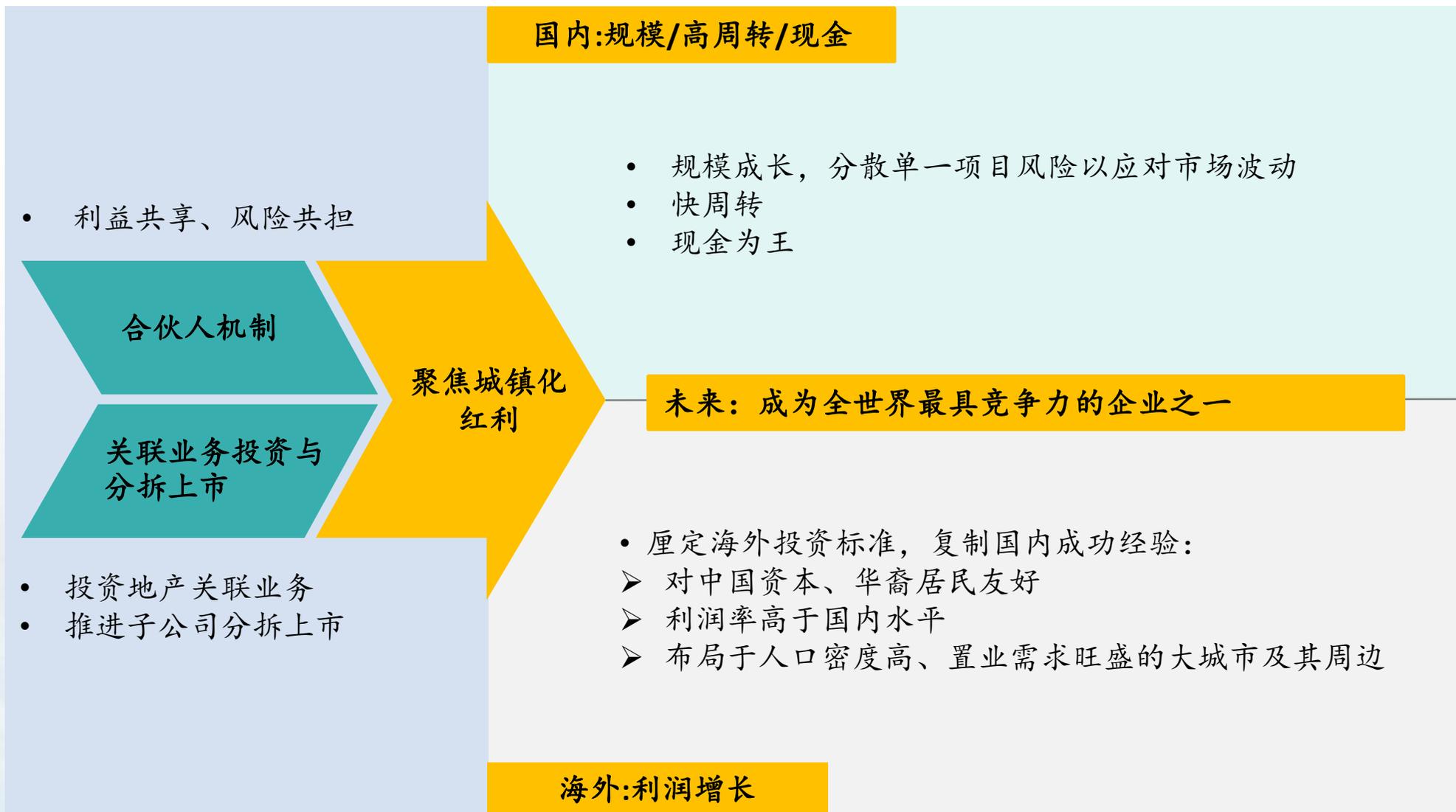
大量引进跨行业、高学历人才，截至2016年12月31日，累计有403位博士纳入完整的训练计划之中，未来将成长为企业的中流砥柱

业绩亮点

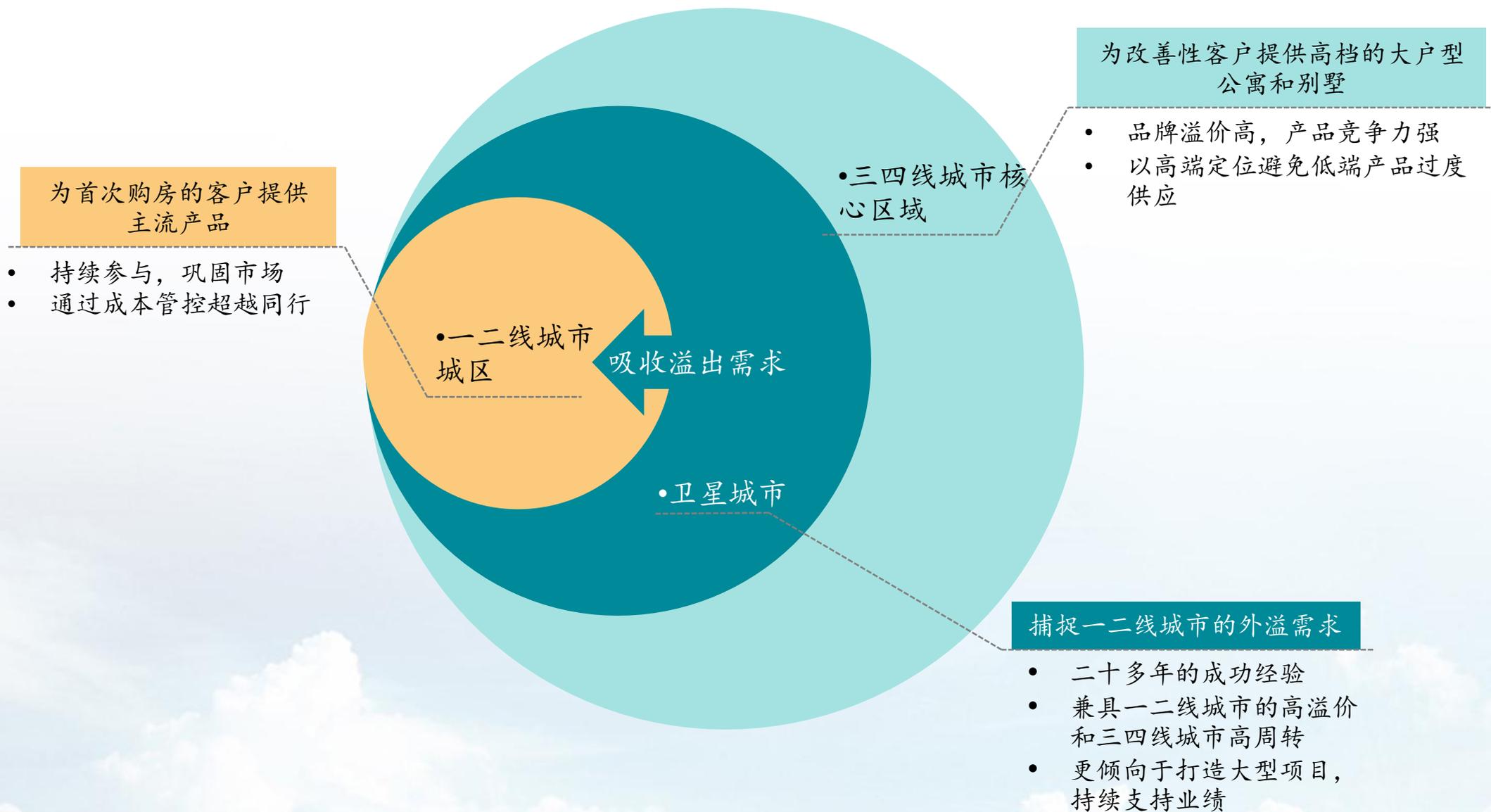
- 1 收入和盈利增长**
总收入达人民币1,531亿，同比增长约35%；毛利率与2015全年相比企稳回升；属本公司股东之净利润为人民币115亿元，同比增长24%
- 2 销售业绩有保障，去化率高**
合同销售金额约为人民币3,088亿元，同比增长120%；带入可售资源同比仅增长17%，整体去化水平较好
- 3 进行公司股票回购，每股股息平稳增长**
- 4 现金流状况良好**
2016年，销售楼款现金回笼约为人民币2,841亿元，回款率约为92%，净经营性现金流约为人民币415亿元
- 5 优化资本结构**
2016年12月31日，集团净借贷比率为48.7%，同比下降11.3个百分点
- 6 融资成本进一步降低**
2016年12月31日，加权平均借贷成本为5.66%，同比降低54个基点
- 7 土地投资组合进一步优化**
2016年新获取的土地中目标一二线与目标三四线的地块按金额（不含少数股东权益）划分的比例为64:36
- 8 海外战略稳步推进**
海外项目将成为公司未来新的利润增长点，我们将根据市场反应逐步推进
- 9 产品竞争力提升**
产品品质精益求精，产品均价及溢价显著提升，首月到访收楼率达93%，同比增长14.8%
- 10 配套产业业绩**
集团物业管理业务的对外收入约为人民币19.6亿元，经营利润为人民币4.1亿元，分别同比增长33%和60%



战略概览：通过规模及利润驱动，成为行业内最有竞争力的企业

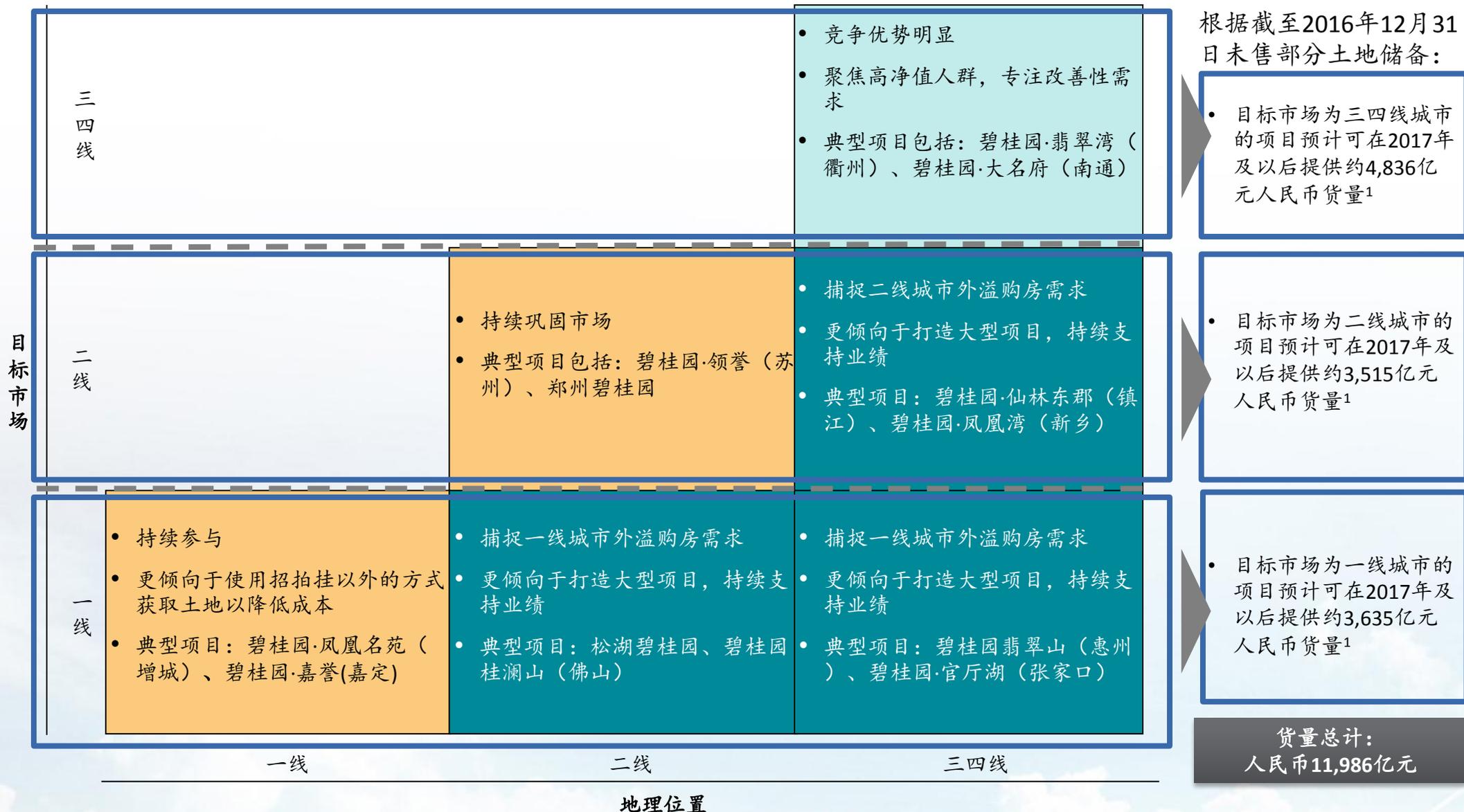


聚焦城镇化红利：卫星城与三四线之王，一二线城市挑战者



聚焦城镇化红利：充分发挥碧桂园的房地产开发竞争优势和成功经验，促进业务发展

- 碧桂园土地投资矩阵：把握政策红利，适应中国城镇化不同阶段、延续成功经验的投资组合



注：

1. 可售货量的金额根据预计售价及预计可售面积估计

聚焦中国城镇化红利：实施产城融合战略，打造科技小镇

实施产城融合战略

打造科技小镇

- 聚焦一线城市周边及强二线城市
- 产业发展平台
- 包含住宅在内的多种业态

打造科技小镇的理由

- 房地产主营业务的有力补充
- 响应国家产业发展及新型城镇化政策
- 获取优质土地，长期的盈利来源
- 参与优质企业的投资和孵化

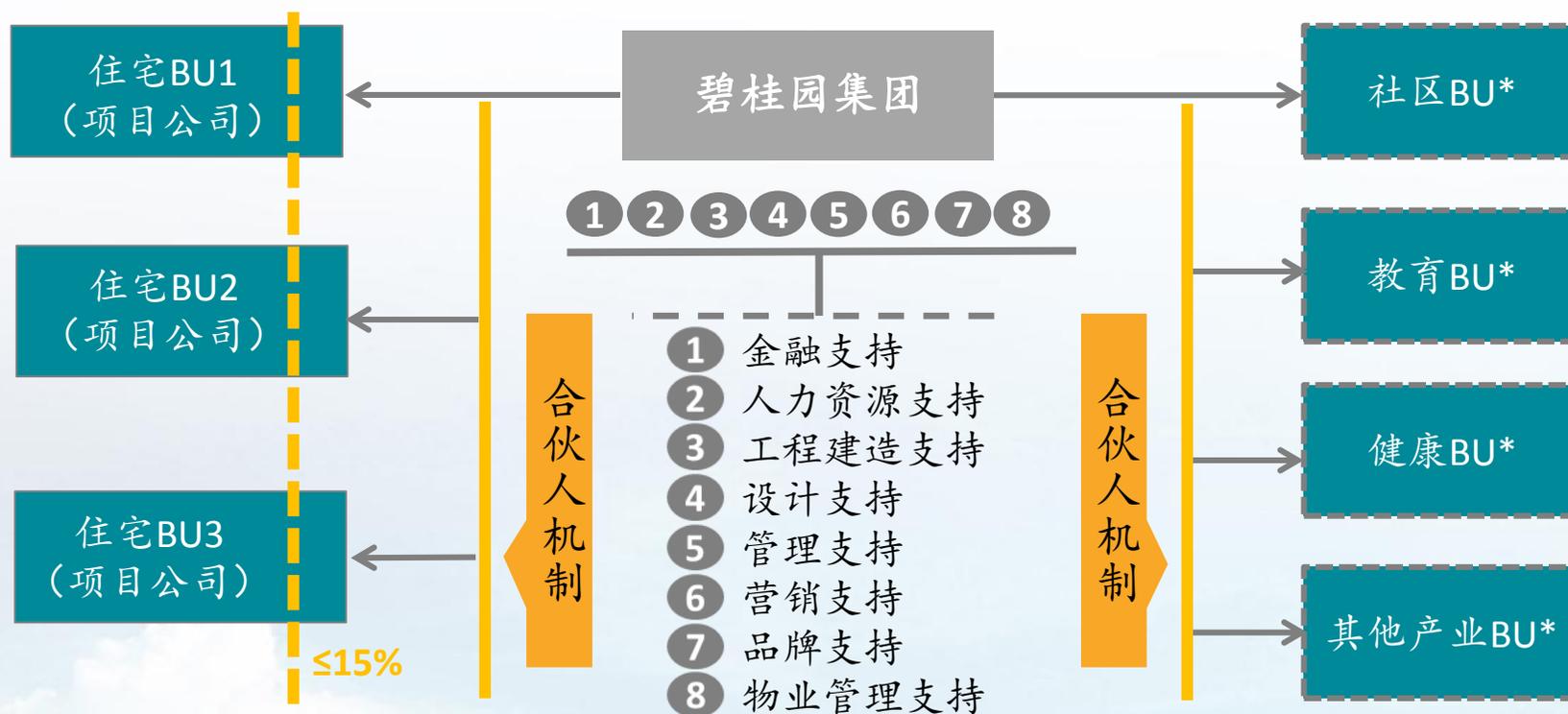
已签署战略合作协议的项目

- **潼湖创新小镇**
位于惠州市潼湖生态智慧区，占地2平方公里，距深圳约50公里
- **潼湖科学城**
位于惠州市潼湖生态智慧区，占地6平方公里，距深圳约50公里
- **稔山科技文化生态城**
位于惠州市惠东县稔山镇，占地21平方公里，距深圳约80公里
- **黄江科技小镇**
位于东莞市黄江镇，占地3平方公里，距深圳约40公里
- **三河市科技小镇**
位于三河市黄庄镇，占地15平方公里，距北京首都机场25公里

深化合伙人机制

合伙人机制

- 碧桂园推出了“项目合伙人机制”，使公司项目开发具有利益共享、风险共担的特点；
- 2014年10月起，集团所有新获取的项目均采取跟投机制（集团及项目管理层可跟投不超过15%的项目股权）；
- 参与跟投的项目高管一般以少数股东权益的形式参股项目；
- 当项目取得收益、资金回笼后，可以再投资下一个项目，项目实现盈利时进行分红。



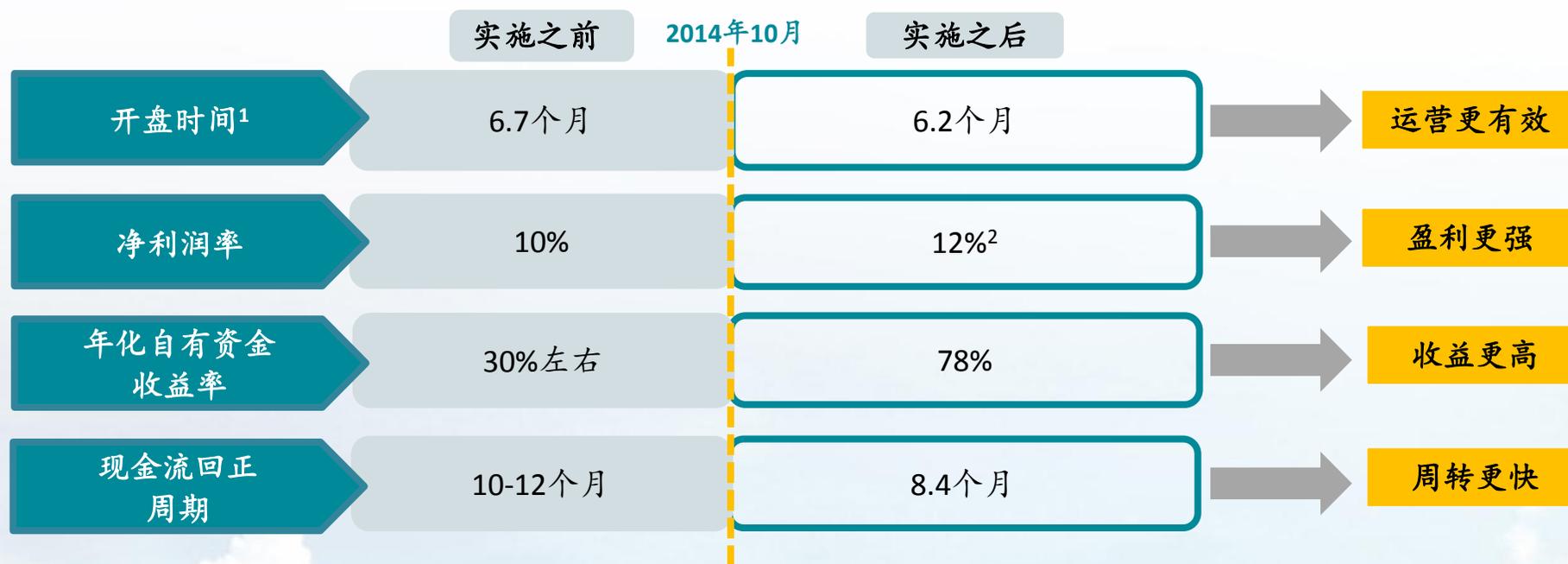
注：

1. *部分业务单元还在规划中。

合伙人机制成效显著

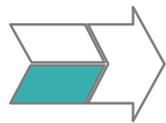
截至2016年12月31日：

- 已有583个项目引入合伙人机制，310个项目开盘在售
- 累计合同销售额达人民币2,612亿元
- 集团投资公司投入人民币4.45亿元本金



注：

1. 土地摘牌至项目预售的时间
2. 已签约销售部分的预计净利润率



关联业务投资与分拆上市：社区服务及物业运营业务潜力可期

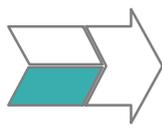
社区服务

- O2O平台：
 - ✓ 多元化的平台：旺管家APP(面向用户)、管家APP(面向物业管理人员，实现高效运营管理)、旺管家管理后台(用户管理、订单管理、商家管理、报表管理)
 - ✓ 未来前景广阔：5,000,000用户,200家物业公司,1,000个合作楼盘
- 凤凰优选
 - ✓ 社区零售服务，致力于为广大业主提供高品质的特供产品
 - ✓ 助力房产销售，提升住宅附加值

物业运营

- 与社区O2O形成线上线下的良好互动及助推
- 跨国业务，国内覆盖27个省/自治区/直辖市的223个城市，签约管理面积约2.10亿平方米，合共服务全国约100万户业主，未来还将积极收购外部项目以扩大管理面积
- 物业管理业务的对外收入约为人民币19.6亿元，经营利润为人民币4.1亿元，分别同比增长33%和60%

积极筹备首次公开发行并上市



关联业务投资与分拆上市：投资房地产关联业务，完善社区生态链



- 创立于2002年，私募股权投资基金，专注于投资品牌消费品企业，如周黑鸭、慈铭体检、德州扒鸡等。
- 认购天图资本约9.16%的股份，出资额为11.88亿元人民币。



- 成立于2011年，平安集团旗下成员，是中国最大的网络投融资平台之一。
- 认购陆金所0.22%的股份，出资额约为4,000万美元。



- 成立于2004年，致力于构建一站式全闭环家庭服务平台，在全国近百个城市运营“管家帮”APP，提供服务项目包括钟点工等。
- 认购易盟天地20%的股份，出资额约为人民币9,756万元。

FORMATION

- 硅谷优秀的创投基金，也是硅谷最大的面向亚洲的风投基金。
- 投资5000万美元，获得Formation Group Fund I 14.0%的股权。
- 协助我司进行科技小镇、森林城市的产业引入。

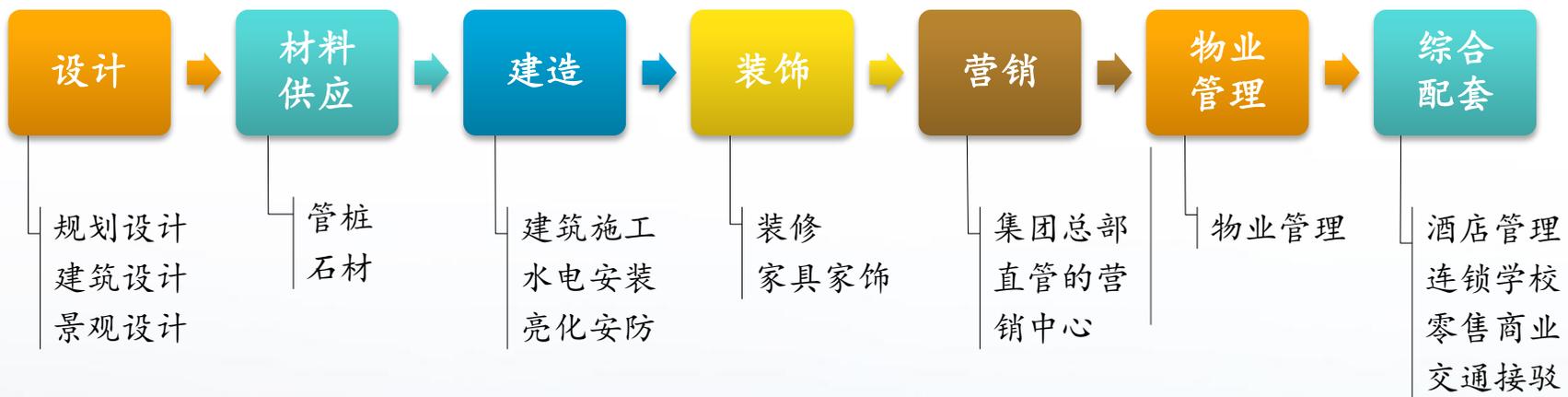
继续投资房地产关联业务，完善社区生态链

感谢您对碧桂园的信心和支持！

附录

| | |
|---------------------------|-------|
| 附录一：商业模式 | 30-31 |
| 附录二：一线城市和部分二线城市可售货量 | 32-45 |
| 附录三：现金流量表 | 46 |
| 附录四：财务回顾-成本 | 47 |
| 附录五：业务回顾-酒店、投资物业 | 48-49 |
| 附录六：2016年国内合同销售金额最高的10个项目 | 50 |
| 附录七：2016年确认收入金额最高的10个项目 | 51 |

附录一:商业模式-产业链整合与标准化 (1/2)



碧桂园的子公司或关联方

垂直整合



标准化

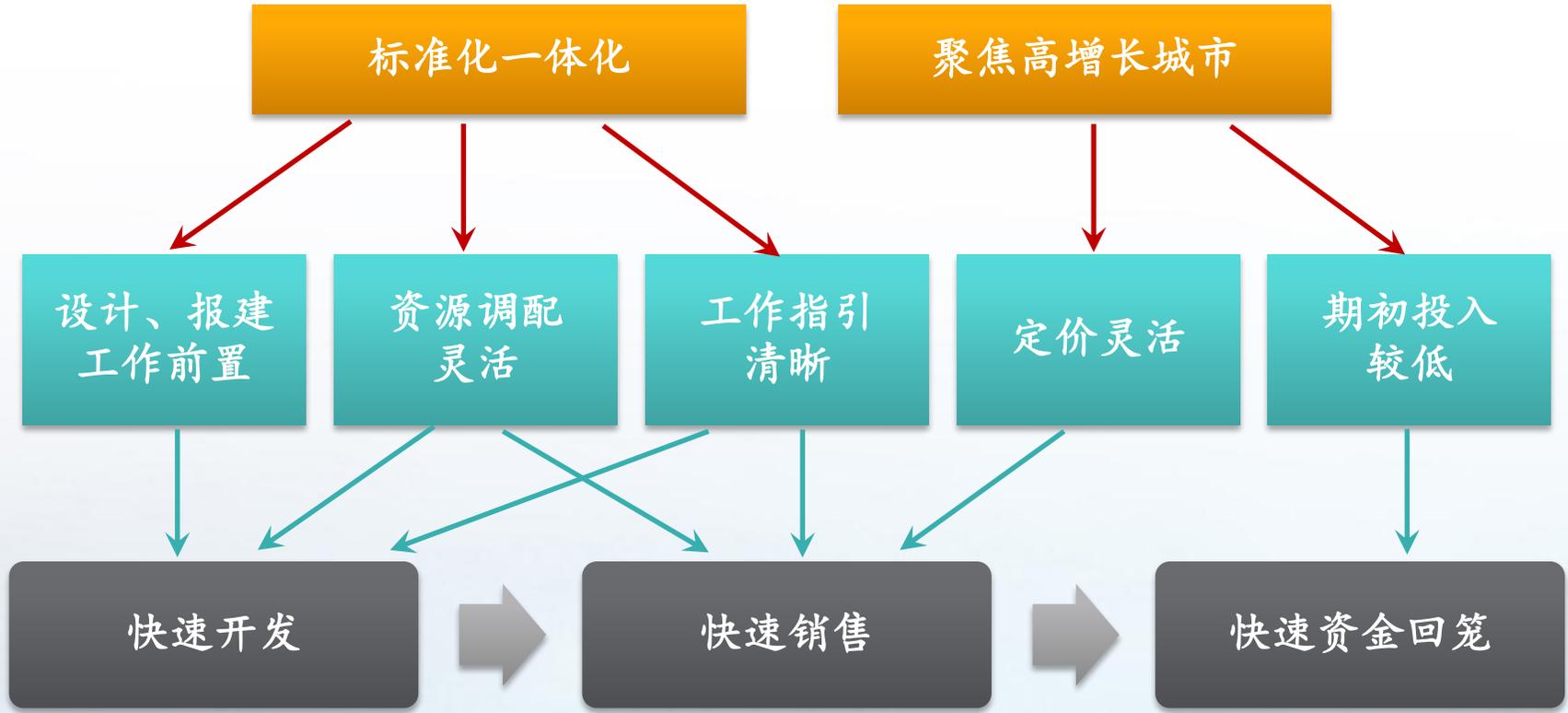
项目开发各环节提前参与投资分析与决策

土地获取前完成规划方案和户型设计, 保证快速开工

全产业链协同, 资源快速灵活调配

全面跟踪客户体验, 不断完善五星级的家

附录一:商业模式-高周转 (2/2)



附录二：一线城市和部分二线城市可售货量

一二线市场拓展战略

- 捕捉一二线城市外溢需求，在一二线城市周边打造大型项目，持续支持业绩
- 持续巩固一二线市场

一线城市和部分二线城市可售货量¹

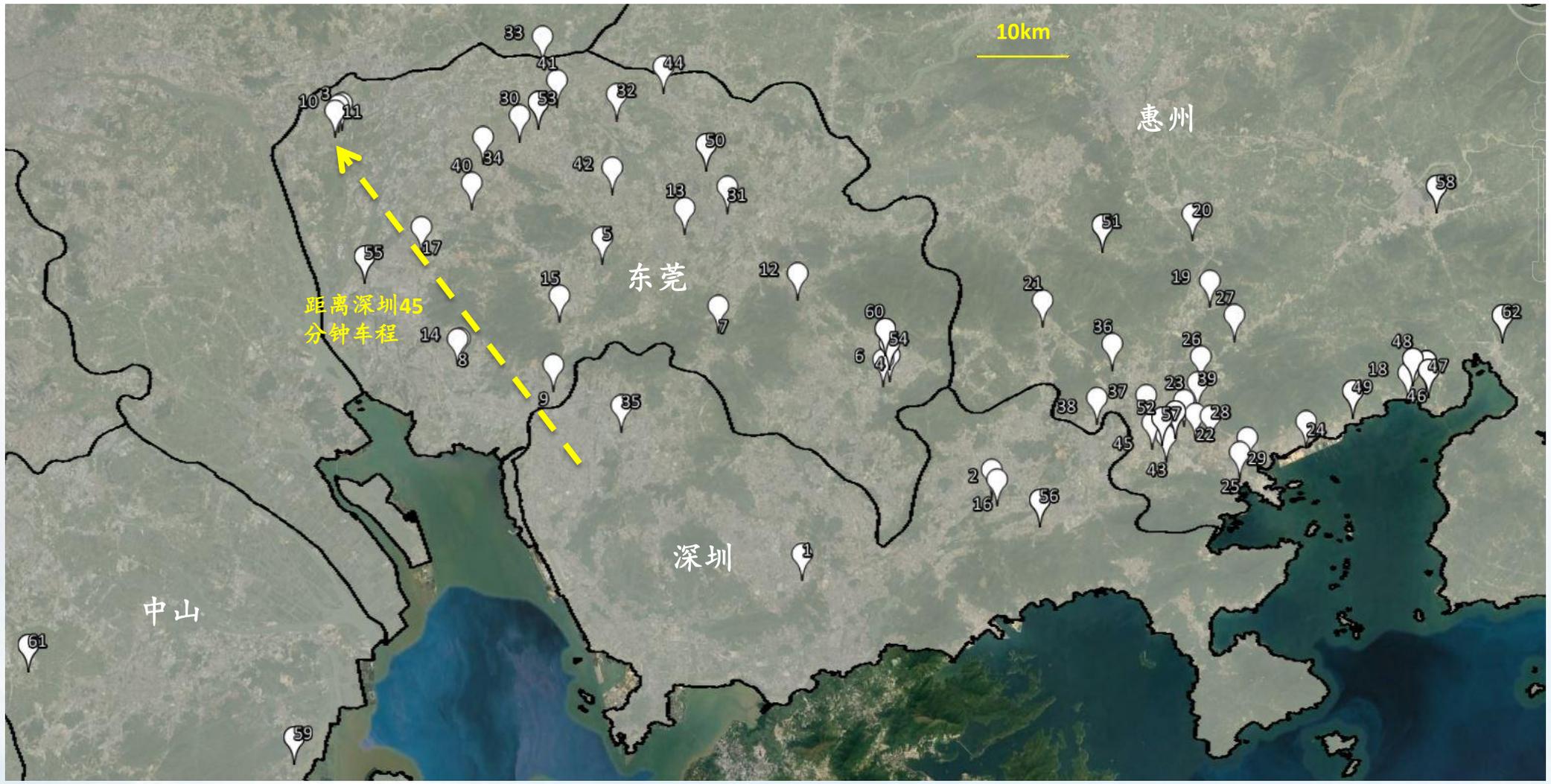
| 分线 | 目标城市 | 可售建筑面积*(m ²) | 可售货量*(人民币百万) |
|----|------|--------------------------|--------------|
| 一线 | 深圳 | 17,890,380 | 222,330 |
| | 广州 | 7,811,779 | 94,196 |
| | 上海 | 1,420,778 | 27,437 |
| | 北京 | 2,173,423 | 28,797 |
| | 合计 | 29,296,360 | 372,760 |
| 二线 | 佛山 | 3,110,205 | 37,009 |
| | 南京 | 10,321,850 | 81,446 |
| | 郑州 | 3,216,661 | 28,329 |
| | 合计 | 16,648,716 | 146,784 |

注：

1.可售货量数据来源于前期规划，后续或将视实际开发进展而改变。

2.*截至2017年2月28日

附录二:一线城市和部分二线城市可售货量-目标市场为深圳 (1/4)



附录二：一线城市和部分二线城市可售货量-目标市场为深圳（2/4）

| 序号 | 项目名称 | 城市 (区/县市) | 股权比例 | 楼面地价 (人民币元/m²) | 可售建筑面积* (m²) | 可售货量* (人民币百万) |
|----|----------|--------------|------|-------------------|-----------------|------------------|
| 1 | 碧桂园·荣汇 | 深圳（龙岗） | 90% | 11,313 | 91,073 | 2,831 |
| 2 | 待定 | 深圳（龙岗） | 60% | 14,008 | 94,660 | 2,758 |
| 3 | 碧桂园十里江湾 | 东莞（麻涌） | 100% | 1,526 | 63,241 | 608 |
| 4 | 清溪碧桂园 | 东莞（清溪） | 100% | 3,014 | 71,679 | 1,511 |
| 5 | 松湖碧桂园 | 东莞（大岭山） | 100% | 1,400 | 116,545 | 1,953 |
| 6 | 碧桂园翡翠花园 | 东莞（清溪） | 61% | 4,166 | 108,889 | 2,019 |
| 7 | 黄江碧桂园二期 | 东莞（黄江） | 90% | 490 | 2,513 | 43 |
| 8 | 虎门碧桂园 | 东莞（虎门） | 94% | 3,287 | 181,152 | 2,947 |
| 9 | 长安碧桂园 | 东莞（长安） | 70% | 9,633 | 29,054 | 568 |
| 10 | 碧桂园信鸿嘉誉 | 东莞（麻涌） | 48% | 972 | 8,316 | 80 |
| 11 | 碧桂园嘉誉花园 | 东莞（麻涌） | 65% | 1,713 | 104,220 | 1,146 |
| 12 | 樟木头碧桂园澜山 | 东莞（樟木头） | 51% | 3,102 | 66,396 | 667 |
| 13 | 碧桂园·首座 | 东莞（大朗） | 60% | 3,058 | 320,246 | 4,427 |
| 14 | 碧桂园·天伦居 | 东莞（虎门） | 63% | 1,370 | 30,345 | 500 |
| 15 | 碧桂园·森林里 | 东莞（大岭山） | 33% | 5,938 | 318,047 | 5,329 |
| 16 | 待定 | 深圳（龙岗） | 51% | 4,303 | 609,070 | 18,290 |
| 17 | 厚街碧桂园 | 东莞（厚街） | 100% | 2,654 | 8,175 | 121 |
| 18 | 碧桂园·十里银滩 | 惠州（惠东） | 100% | 202 | 1,160,908 | 9,600 |
| 19 | 惠阳碧桂园 | 惠州（惠阳） | 90% | 230 | 420,643 | 3,329 |
| 20 | 碧桂园·逸泉山庄 | 惠州（惠阳） | 46% | 775 | 42,280 | 461 |
| 21 | 碧桂园翠湖湾 | 惠州（惠阳） | 63% | 1,307 | 198,884 | 1,946 |
| 22 | 碧桂园翡翠山 | 惠州（大亚湾） | 50% | 1,020 | 637,599 | 8,936 |

注：

1. *截至2017年2月28日

附录二：一线城市和部分二线城市可售货量-目标市场为深圳 (3/4)

| 序号 | 项目名称 | 城市 (区/县市) | 股权比例 | 楼面地价 (人民币元/m²) | 可售建筑面积* (m²) | 可售货量* (人民币百万) |
|----|-----------|--------------|------|-------------------|-----------------|------------------|
| 23 | 碧桂园龙熹山 | 惠州 (大亚湾) | 85% | 1,210 | 188,525 | 2,334 |
| 24 | 碧桂园中萃公园 | 惠州 (大亚湾) | 54% | 740 | 107,724 | 1,144 |
| 25 | 碧桂园财富港 | 惠州 (大亚湾) | 40% | 1,087 | 1,872,766 | 16,855 |
| 26 | 碧桂园·南站新城 | 惠州 (惠阳) | 60% | 1,120 | 4,034,588 | 44,331 |
| 27 | 碧桂园·润杨溪谷 | 惠州 (惠阳) | 45% | 1,765 | 1,233,745 | 14,805 |
| 28 | 碧桂园·公园上城 | 惠州 (大亚湾) | 54% | 948 | 629,979 | 8,813 |
| 29 | 红树湾项目 | 惠州 (大亚湾) | 54% | 948 | 235,461 | 2,826 |
| 30 | 碧桂园·皇家花园 | 东莞 (莞城) | 100% | 3,037 | 101,101 | 1,719 |
| 31 | 碧桂园·玖珑湾花园 | 东莞 (常平) | 100% | 2,000 | 115,297 | 1,268 |
| 32 | 碧桂园茶山首府 | 东莞 (茶山) | 60% | 1,538 | 34,664 | 418 |
| 33 | 石碣碧桂园 | 东莞 (石碣) | 65% | 1,133 | 219,642 | 2,196 |
| 34 | 运河碧桂园 | 东莞 (莞城) | 60% | 12,662 | 46,599 | 904 |
| 35 | 碧桂园·星荟 | 深圳 (光明新区) | 100% | 14,132 | 20,155 | 499 |
| 36 | 碧桂园·湖光山色 | 惠州 (惠阳) | 50% | 1,479 | 530,059 | 6,024 |
| 37 | 碧桂园深荟城 | 惠州 (惠阳) | 81% | 950 | 386,476 | 3,285 |
| 38 | 待定 | 惠州 (惠阳) | 100% | 3,241 | 187,886 | 1,879 |
| 39 | 待定 | 惠州 (惠阳) | 100% | 1,372 | 244,140 | 2,380 |
| 40 | 碧桂园中心 | 东莞 (南城) | 54% | 4,994 | 45,895 | 525 |
| 41 | 碧桂园·城央壹品 | 东莞 (莞城) | 100% | 5,316 | 81,732 | 1,431 |
| 42 | 碧桂园·珑悦 | 东莞 (寮步) | 27% | 10,292 | 93,972 | 1,440 |
| 43 | 待定 | 惠州 (惠阳) | 70% | 2,904 | 110,859 | 1,526 |
| 44 | 石排碧桂园 | 东莞 (石排) | 60% | 14,217 | 39,529 | 988 |

注：

1. *截至2017年2月28日

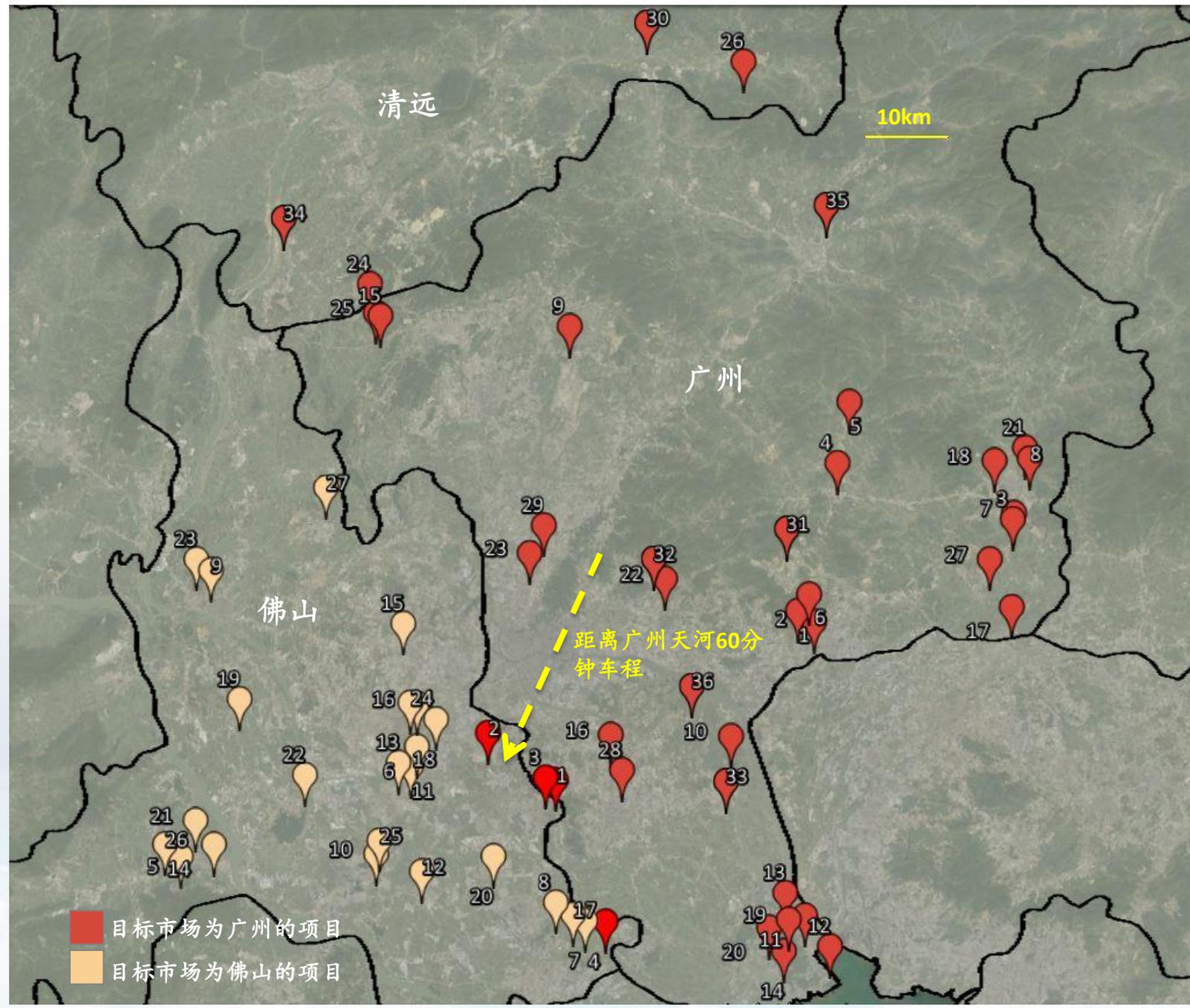
附录二：一线城市和部分二线城市可售货量-目标市场为深圳（4/4）

| 序号 | 项目名称 | 城市 (区/县市) | 股权比例 | 楼面地价 (人民币元/m ²) | 可售建筑面积* (m ²) | 可售货量* (人民币百万) |
|----|-------------|--------------|------|--------------------------------|------------------------------|------------------|
| 45 | 待定 | 惠州（大亚湾） | 90% | 2,187 | 96,005 | 1,050 |
| 46 | 小径湾海岸城花园 | 惠州（惠东） | 33% | 1,350 | 253,612 | 2,538 |
| 47 | 小径湾海岸城花园二期 | 惠州（惠东） | 46% | 1,355 | 143,164 | 1,433 |
| 48 | 碧桂园·十里银滩钻石海 | 惠州（惠东） | 85% | 811 | 51,359 | 609 |
| 49 | 待定 | 惠州（大亚湾） | 40% | 5,500 | 288,063 | 4,033 |
| 50 | 待定 | 东莞（横沥） | 87% | 2,614 | 34,549 | 369 |
| 51 | 待定 | 惠州（惠阳） | 55% | 2,952 | 64,859 | 713 |
| 52 | 碧桂园壹山湖 | 惠州（大亚湾） | 60% | 2,573 | 226,157 | 3,056 |
| 53 | 待定 | 东莞（东城区） | 60% | 3,437 | 170,619 | 1,877 |
| 54 | 碧桂园锦多宝 | 东莞（清溪） | 51% | 7,962 | 16,604 | 255 |
| 55 | 沙田碧桂园 | 东莞（沙田） | 90% | 4,743 | 287,901 | 4,531 |
| 56 | 待定 | 深圳（坪山） | 100% | 13,743 | 145,972 | 3,758 |
| 57 | 待定 | 惠州（大亚湾） | 50% | 3,307 | 82,800 | 911 |
| 58 | 待定 | 惠州（惠东） | 100% | 1,089 | 83,520 | 708 |
| 59 | 待定 | 中山（南朗） | 100% | 6,001 | 294,001 | 4,560 |
| 60 | 待定 | 东莞（清溪） | 63% | 8,353 | 139,473 | 1,813 |
| 61 | 未定 | 中山（横栏） | 100% | 3,506 | 29376.6 | 317.3 |
| 62 | 待定 | 惠州（惠东） | 100% | 4,116 | 237,618 | 2,139 |
| 合计 | | | | | 17,890,380 | 222,330 |

注：

1. *截至2017年2月28日

附录二:一线城市和部分二线城市可售货量-目标市场为广州、佛山



附录二：一线城市和部分二线城市可售货量-目标市场为广州（1/2）

| 序号 | 项目名称 | 城市 (区/县市) | 股权比例 | 楼面地价 (人民币元/m ²) | 可售建筑面积* (m ²) | 可售货量* (人民币百万) |
|----|-----------|--------------|------|--------------------------------|------------------------------|------------------|
| 1 | 碧桂园凤凰城 | 广州(增城) | 100% | 282 | 41,881 | 784 |
| 2 | 碧桂园·凤凰名苑 | 广州(增城) | 100% | 3,243 | 8,696 | 133 |
| 3 | 碧桂园·豪园 | 广州(增城) | 100% | 654 | 81,731 | 807 |
| 4 | 碧桂园·城市花园 | 广州(增城) | 100% | 3,877 | 96,331 | 1,241 |
| 5 | 碧桂园·中新首府 | 广州(增城) | 100% | 1,877 | 982 | 8 |
| 6 | 碧桂园豪进广场 | 广州(增城) | 43% | 3,804 | 9,984 | 136 |
| 7 | 碧桂园水岸花园 | 广州(增城) | 50% | 2,106 | 149,218 | 2,092 |
| 8 | 碧桂园·汇璟苑 | 广州(增城) | 41% | 320 | 9,722 | 91 |
| 9 | 碧桂园空港广场 | 广州(花都) | 100% | 1,983 | - | - |
| 10 | 石楼碧桂园 | 广州(番禺) | 100% | 2,563 | 1,505 | 17 |
| 11 | 碧桂园山湖湾 | 广州(南沙) | 100% | 2,722 | 7,874 | 123 |
| 12 | 碧桂园·海湾1号 | 广州(南沙) | 95% | 6,297 | 39,743 | 660 |
| 13 | 碧桂园·蜜柚 | 广州(南沙) | 70% | 5,584 | 50,761 | 769 |
| 14 | 碧桂园·云麓半山 | 广州(南沙) | 60% | 3,019 | 30,800 | 462 |
| 15 | 假日半岛-花都** | 广州(花都) | 100% | - | 48,597 | 701 |
| 16 | 华南碧桂园** | 广州(番禺) | 100% | - | 61 | 1 |
| 17 | 碧桂园琥珀花园 | 广州(增城) | 51% | 750 | 104,854 | 921 |
| 18 | 荔城碧桂园** | 广州(增城) | 100% | - | 3,104 | 9 |
| 19 | 南沙碧桂园** | 广州(南沙) | 100% | - | 582 | 12 |
| 20 | 碧桂园豪庭 | 广州(南沙) | 100% | 1,436 | 142 | 2 |
| 21 | 碧桂园·荔园 | 广州(增城) | 100% | 781 | 417 | 6 |
| 22 | 天河星作 | 广州(天河) | 60% | 5,460 | 54,607 | 1,492 |

注：

1. *截至2017年2月28日
2. **该项目为较早期的项目，未有确切总地价。

附录二:一线城市和部分二线城市可售货量-目标市场为广州 (2/2)

| 序号 | 项目名称 | 城市 (区/县市) | 股权比例 | 楼面地价 (人民币元/m ²) | 可售建筑面积* (m ²) | 可售货量* (人民币百万) |
|-----------------------|-------------|--------------|------|--------------------------------|------------------------------|------------------|
| 23 | 待定 | 广州 (白云) | 17% | 12,725 | 231,143 | 5,779 |
| 24 | 假日半岛-清远** | 清远 (清城) | 100% | - | 282 | 4 |
| 25 | 碧桂园假日半岛·星月湾 | 清远 (清城) | 95% | 900 | 18,159 | 138 |
| 26 | 碧桂园清泉城 | 清远 (佛冈) | 100% | 189 | 346,131 | 1,875 |
| 27 | 碧桂园·嘉誉花园 | 广州 (增城) | 43% | 1,282 | 173,894 | 1,717 |
| 28 | 番禺碧桂园星钻 | 广州 (番禺) | 51% | 1,504 | 69,629 | 1,114 |
| 29 | 待定 | 广州 (白云) | 95% | 11,188 | 15,612 | 390 |
| 30 | 碧桂园清泉城-二期 | 清远 (佛冈) | 95% | 189 | 13,596 | 116 |
| 31 | 待定 | 广州 (萝岗) | 60% | 3,270 | 87,162 | 872 |
| 32 | 待定 | 广州 (天河) | 20% | 6,677 | 88,873 | 2,044 |
| 33 | 亚运城** | 广州 (番禺) | 20% | - | 2,663,988 | 42,436 |
| 34 | 待定 | 清远 (清城) | 100% | 2,638 | 591,049 | 4,728 |
| 35 | 待定 | 广州 (从化) | 90% | 4,412 | 56,440 | 904 |
| 36 | 待定 | 广州 (番禺) | 100% | 5,101 | 32,968 | 495 |
| 位于广州、清远, 目标市场为广州的项目合计 | | | | | 5,130,519 | 73,076 |
| 1 | 碧桂园桂澜山 | 佛山 (顺德) | 100% | 1,654 | 27,215 | 288 |
| 2 | 碧桂园·印象花城 | 佛山 (顺德) | 46% | 2,107 | 51,176 | 663 |
| 3 | 顺德碧桂园** | 佛山 (顺德) | 100% | - | 77,409 | 933 |
| 4 | 碧桂园·凤凰湾 | 佛山 (顺德) | 42% | 661 | 2,525,460 | 19,235 |
| 位于佛山, 目标市场为广州的项目合计 | | | | | 2,681,260 | 21,120 |
| 目标市场为广州的项目合计 | | | | | 7,811,779 | 94,196 |

注:

1. *截至2017年2月28日

2. **该项目为较早期的项目, 未有确切总地价。

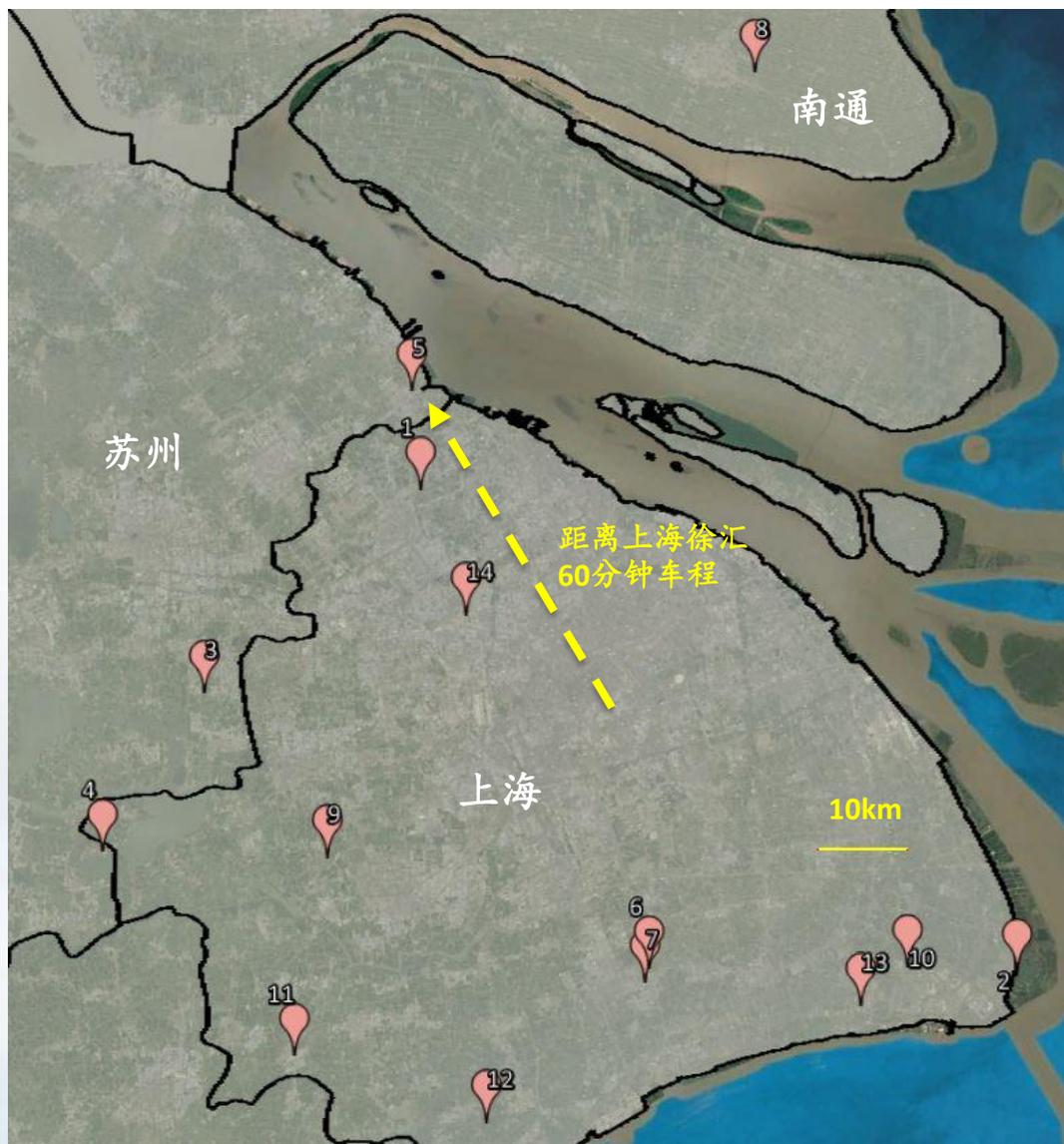
附录二：一线城市和部分二线城市可售货量-目标市场为佛山

| 序号 | 项目名称 | 城市 (区/县市) | 股权比例 | 楼面地价 (人民币元/m ²) | 可售建筑面积* (m ²) | 可售货量* (人民币百万) |
|-------------------|-------------|--------------|------|--------------------------------|------------------------------|------------------|
| 5 | 高明碧桂园** | 佛山(高明) | 100% | - | 19,751 | 138 |
| 6 | 碧桂园城市花园 | 佛山(禅城) | 90% | 1,910 | 17,407 | 143 |
| 7 | 容桂碧桂园 | 佛山(顺德) | 100% | 3,046 | 1,476 | 11 |
| 8 | 大良碧桂园 | 佛山(顺德) | 100% | 8,129 | 84,966 | 1,053 |
| 9 | 碧桂园·华府 | 佛山(三水) | 94% | 1,574 | 6,038 | 45 |
| 10 | 碧桂园·华府 | 佛山(顺德) | 48% | 2,001 | 155,884 | 1,284 |
| 11 | 碧桂园华润·新城之光 | 佛山(顺德) | 35% | 4,073 | 196,371 | 2,717 |
| 12 | 勒流碧桂园 | 佛山(顺德) | 100% | 1,842 | 1,560 | 12 |
| 13 | 佛山新城腾冲1号地项目 | 佛山(顺德) | 35% | 4,166 | 277,511 | 3,734 |
| 14 | 碧桂园·翡翠湾 | 佛山(南海) | 75% | 2,173 | 288,629 | 1,717 |
| 15 | 碧桂园·华府 | 佛山(南海) | 51% | 1,278 | 2,196 | 23 |
| 16 | 碧桂园·岭南盛世 | 佛山(禅城) | 100% | 7,371 | 256,515 | 5,037 |
| 17 | 保利碧桂园中滨花园 | 佛山(顺德) | 50% | 3,534 | 318,562 | 5,252 |
| 18 | 保利碧桂园天汇 | 佛山(禅城) | 50% | 3,751 | 204,079 | 3,425 |
| 19 | 丹灶碧桂园 | 佛山(南海) | 50% | 1,201 | 221,651 | 1,694 |
| 20 | 伦敦碧桂园 | 佛山(顺德) | 65% | 2,190 | 337,835 | 4,337 |
| 21 | 碧桂园联丰·天汇湾 | 佛山(高明) | 30% | 119 | 108,280 | 637 |
| 22 | 碧桂悦府 | 佛山(南海) | 100% | 2,173 | 59,683 | 581 |
| 23 | 碧桂园·翡翠山 | 佛山(三水) | 77% | 1,768 | 170,736 | 1,129 |
| 24 | 碧桂园诺雅公馆 | 佛山(禅城) | 86% | 4,236 | 65,583 | 1,103 |
| 25 | 碧桂园·珑悦 | 佛山(顺德) | 48% | 5,398 | 107,584 | 1,076 |
| 26 | 高明碧桂园峰会 | 佛山(高明) | 100% | 1,017 | 90,441 | 664 |
| 27 | 乐平碧桂园 | 佛山(三水) | 100% | 2,554 | 117,467 | 1,198 |
| 位于佛山，目标市场为佛山的项目合计 | | | | | 3,110,205 | 37,009 |

注：

1. *截至2017年2月28日
2. **该项目为较早期的项目，未有确切总价。

附录二：一线城市和部分二线城市可售货量-目标市场为上海

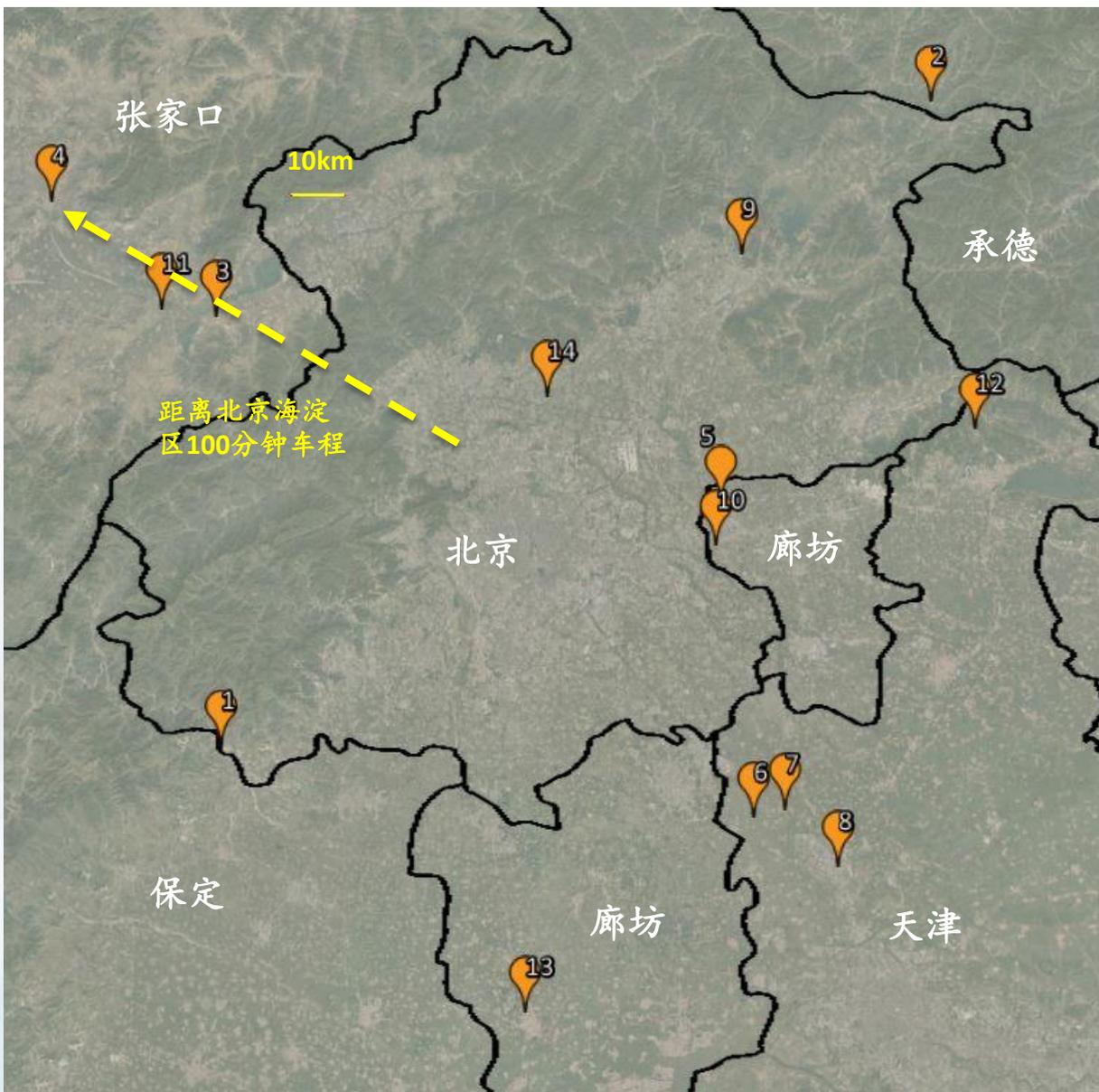


| 序号 | 项目名称 | 城市 (区/县市) | 股权 比例 | 楼面地价 (人民币 元/m ²) | 可售建筑 面积* (m ²) | 可售货量* (人民币百 万) |
|----|-----------|--------------|----------|------------------------------------|----------------------------------|----------------------|
| 1 | 碧桂园·嘉誉 | 上海 (嘉定) | 100% | 8,108 | 20,354 | 595 |
| 2 | 万科碧桂园金域澜湾 | 上海 (浦东) | 25% | 7,298 | 73,851 | 2,142 |
| 3 | 碧桂园·世纪城 | 苏州 (昆山) | 90% | 1,200 | 172,943 | 2,406 |
| 4 | 碧桂园·十里江南 | 苏州 (吴江) | 40% | 1,199 | 182,496 | 3,321 |
| 5 | 碧桂园·上海凤凰城 | 苏州 (太仓) | 43% | 1,777 | 151,275 | 1,480 |
| 6 | 碧桂园灏景湾 | 上海 (奉贤) | 33% | 9,244 | 3,774 | 124 |
| 7 | 碧桂园桐南美麓 | 上海 (奉贤) | 30% | 14,695 | 153,798 | 5,229 |
| 8 | 崇明岛碧桂园 | 南通 (启东) | 68% | 1,361 | 397,352 | 3,730 |
| 9 | 东原碧桂园 | 上海 (青浦) | 50% | 30,107 | 37,520 | 1,613 |
| 10 | 碧桂园浦东星作 | 上海 (浦东) | 50% | 5,115 | 19,838 | 547 |
| 11 | 金山碧桂园 | 上海 (金山) | 100% | 7,743 | 34,833 | 1,045 |
| 12 | 金山星作 | 上海 (金山) | 100% | 5,946 | 26,233 | 735 |
| 13 | 待定 | 上海 (奉贤) | 25% | 8,503 | 109,151 | 3,275 |
| 14 | 待定 | 上海 (嘉定) | 100% | 11,630 | 37,359 | 1,195 |
| 合计 | | | | | 1,420,778 | 27,437 |

注：

1. *截至2017年2月28日

附录二：一线城市和部分二线城市可售货量-目标市场为北京

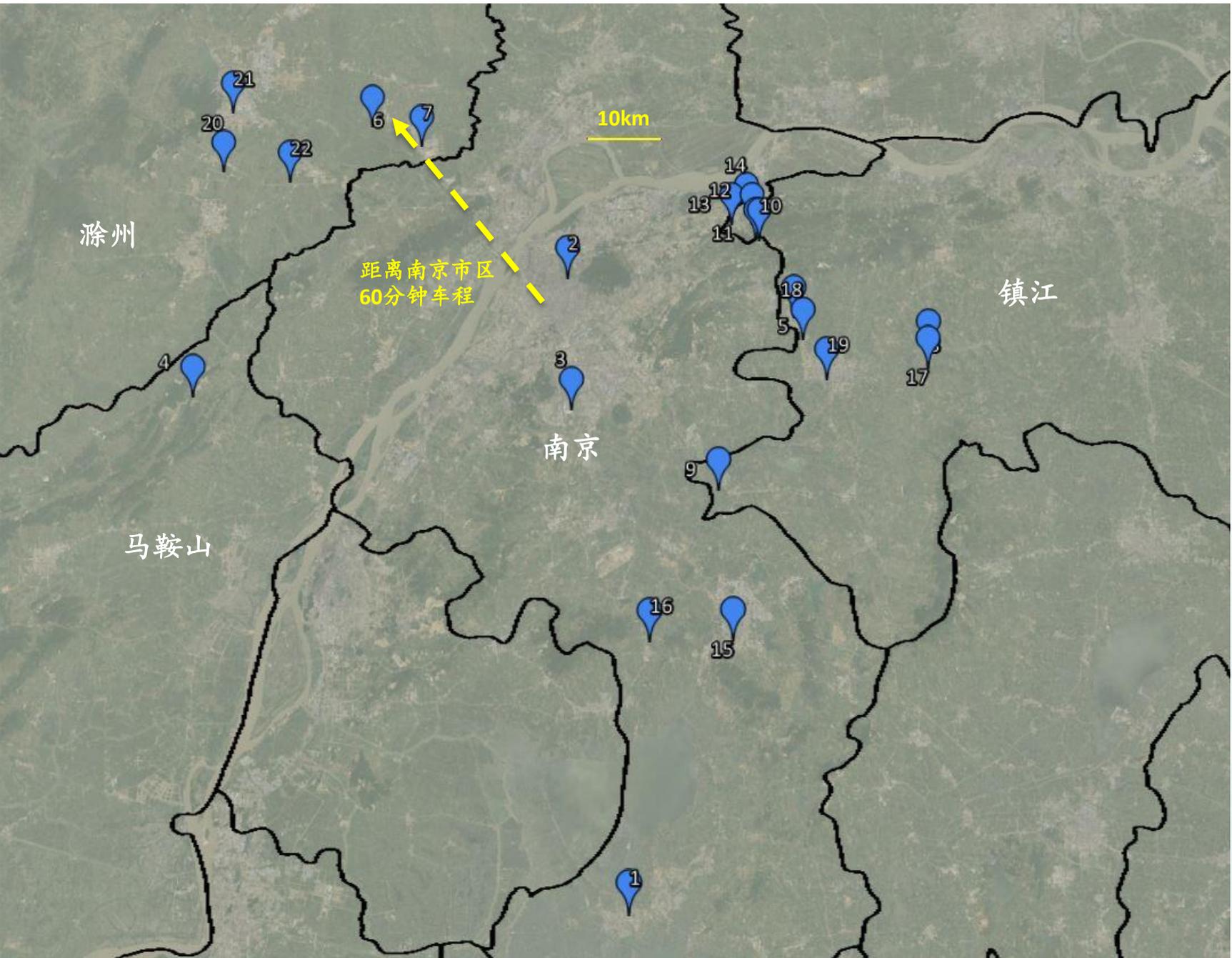


| 序号 | 项目名称 | 城市 (区/县市) | 股权 比例 | 楼面地价 (人民币 元/m²) | 可售建筑 面积* (m²) | 可售货 量* (人民 币百万) |
|----|-------------|---------------|----------|-----------------------|---------------------|--------------------------|
| 1 | 碧桂园·九龙湾 | 保定 (涿水) | 55% | 268 | 12,757 | 93 |
| 2 | 碧桂园·金山岭长城河谷 | 承德 (滦平) | 45% | 536 | 11,952 | 122 |
| 3 | 碧桂园·官厅湖 | 张家口 (怀来) | 47% | 1,413 | - | - |
| 4 | 碧桂园·北京郡 | 张家口 (下花园区) | 33% | 1,758 | 68,169 | 679 |
| 5 | 碧桂园·时代城 | 廊坊 (三河) | 53% | 3,176 | 115,196 | 1,951 |
| 6 | 碧桂园·忆西湖 | 天津 (武清) | 80% | 3,976 | 88,178 | 880 |
| 7 | 碧桂园壹中心 | 天津 (武清) | 64% | 862 | 160,730 | 1,764 |
| 8 | 碧桂园莫奈的湖 | 天津 (武清) | 63% | 2,310 | 233,816 | 2,332 |
| 9 | 碧桂园龙凤新城 | 北京 (密云区) | 70% | 1,808 | 177,027 | 2,545 |
| 10 | 待定 | 廊坊 (燕郊) | 100% | 4,816 | 269,950 | 2,954 |
| 11 | 碧桂园官厅蓝 | 张家口 (怀来) | 70% | 1,310 | 239,694 | 2,361 |
| 12 | 待定 | 天津 (蓟县) | 80% | 2,816 | 116,485 | 1,477 |
| 13 | 待定 | 廊坊 (霸州) | 51% | 10,791 | 67,280 | 1,700 |
| 14 | 待定 | 北京 (昌平) | 100% | 11,434 | 612,189 | 9,940 |
| 合计 | | | | | 2,173,423 | 28,797 |

注：

1. *截至2017年2月28日

附录二:一线城市和部分二线城市可售货量-目标市场为南京 (1/2)



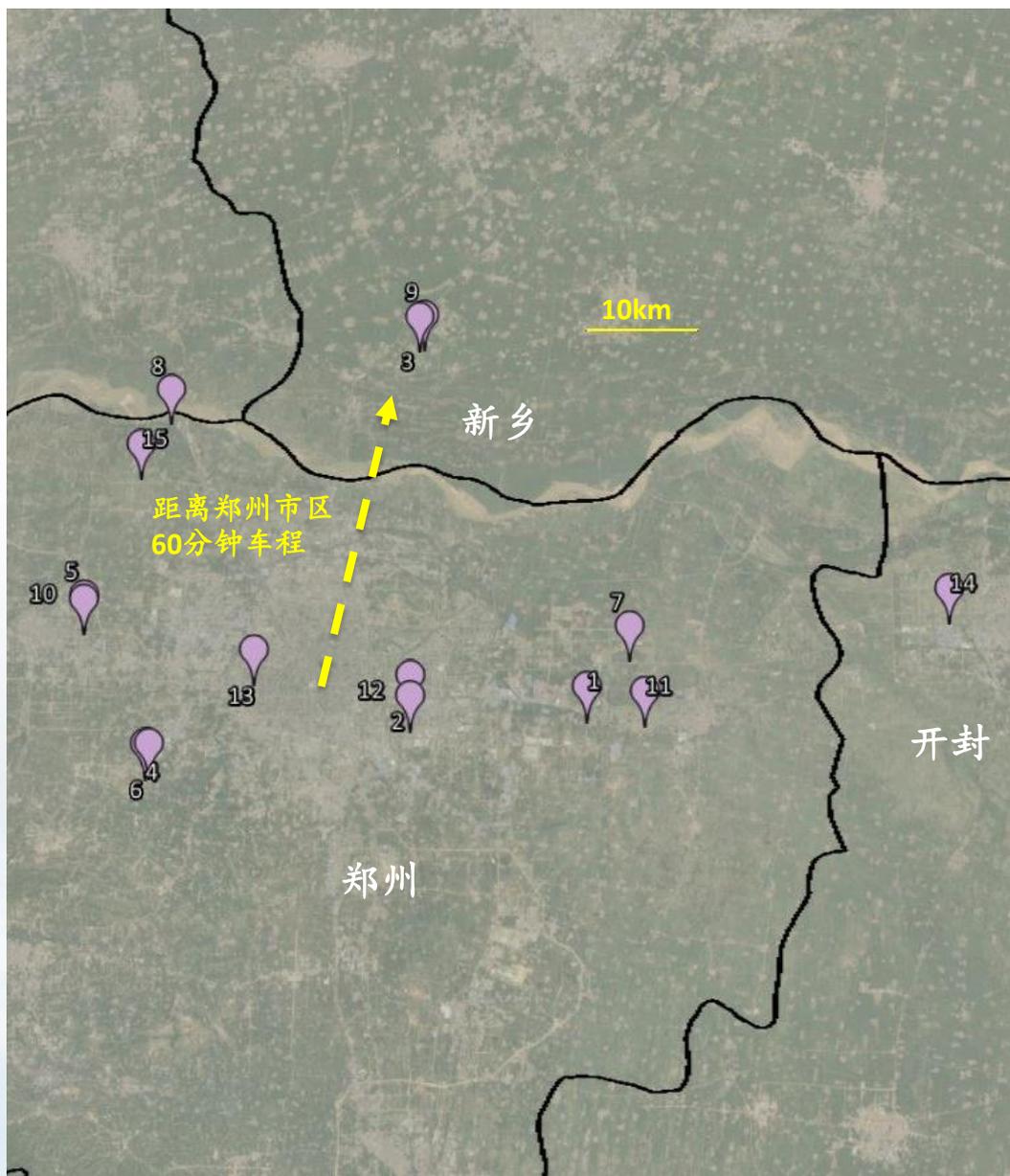
附录二：一线城市和部分二线城市可售货量-目标市场为南京 (2/2)

| 序号 | 项目名称 | 城市 (区/县市) | 股权比例 | 楼面地价 (人民币元/m²) | 可售建筑面积* (m²) | 可售货量* (人民币百万) |
|----|------------|--------------|------|-------------------|-----------------|------------------|
| 1 | 高淳碧桂园 | 南京(高淳) | 100% | 1,240 | 133,720 | 832 |
| 2 | 碧桂园·湖光山色 | 南京(江宁) | 85% | 2,956 | 97,833 | 1,928 |
| 3 | 南京碧桂园 | 南京(江宁) | 85% | 2,956 | 84,742 | 996 |
| 4 | 碧桂园·如山湖城 | 马鞍山(和县) | 100% | 355 | 563,697 | 3,064 |
| 5 | 碧桂园·凤凰城 | 镇江(句容) | 100% | 445 | 3,914,393 | 28,198 |
| 6 | 碧桂园·欧洲城 | 滁州(南谯) | 100% | 472 | 701,734 | 3,866 |
| 7 | 碧桂园·城市花园 | 滁州(来安) | 100% | 540 | 43,579 | 242 |
| 8 | 句容产业园 | 镇江(句容) | 100% | 236 | 188,140 | 1,340 |
| 9 | 碧桂园·世纪城邦 | 镇江(句容) | 100% | 926 | 56,901 | 410 |
| 10 | 碧桂园·仙林东郡 | 镇江(句容) | 43% | 1,450 | 17,494 | 146 |
| 11 | 碧桂园·大学印象 | 镇江(句容) | 75% | 1,340 | 277,417 | 2,793 |
| 12 | 碧桂园·仙林云墅 | 镇江(句容) | 77% | 3,029 | 4,858 | 57 |
| 13 | 碧桂园·翡翠华府 | 镇江(句容) | 85% | 1,988 | 200,802 | 2,205 |
| 14 | 碧桂园·伯爵山 | 镇江(句容) | 100% | 1,508 | 1,286 | 14 |
| 15 | 碧桂园翡翠台 | 南京(溧水) | 60% | 2,477 | 116,287 | 1,267 |
| 16 | 碧桂园·秦淮世家 | 南京(溧水) | 47% | 5,568 | 390,905 | 4,691 |
| 17 | 碧桂园·龙山源著 | 镇江(句容) | 77% | 1,447 | 103,960 | 728 |
| 18 | 碧桂园·江南世家 | 镇江(句容) | 100% | 2,571 | 620,352 | 6,630 |
| 19 | 碧桂园·中央公园 | 镇江(句容) | 100% | 2,846 | 723,381 | 8,240 |
| 20 | 碧桂园奥能·罗马盛景 | 滁州(全椒) | 43% | 748 | 1,727,309 | 10,800 |
| 21 | 碧桂园·晚亭印象 | 滁州(南谯) | 100% | 2,024 | 144,246 | 1,260 |
| 22 | 碧桂园·金陵天下 | 滁州(南谯) | 100% | 2,562 | 208,814 | 1,740 |
| 合计 | | | | | 10,321,850 | 81,446 |

注：

1. *截至2017年2月28日

附录二：一线城市和部分二线城市可售货量-目标市场为郑州



| 序号 | 项目名称 | 城市 (区/县市) | 股权 比例 | 楼面地价 (人民币 元/m²) | 可售建筑 面积* (m²) | 可售货量* (人民币百 万) |
|----|-----------|--------------|----------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 1 | 碧桂园翡翠湾 | 郑州 (经开区) | 85% | 824 | 104,187 | 1,034 |
| 2 | 碧桂园·天玺 | 郑州 (经开区) | 33% | 4,885 | 71,092 | 1,066 |
| 3 | 碧桂园·凤凰湾 | 新乡 (平原) | 55% | 907 | 100,805 | 624 |
| 4 | 郑州碧桂园 | 郑州 (荥阳) | 51% | 583 | 220 | 2 |
| 5 | 碧桂园·龙城 | 郑州 (荥阳) | 43% | 1,047 | 330,168 | 2,631 |
| 6 | 郑州碧桂园二期 | 郑州 (荥阳) | 51% | 1,154 | 15,824 | 129 |
| 7 | 郑东碧桂园 | 郑州 (中牟) | 44% | 1,772 | 103,590 | 1,331 |
| 8 | 碧桂园万山湖壹号 | 郑州 (荥阳) | 43% | 901 | 238,557 | 2,137 |
| 9 | 碧桂园·凤凰湾二期 | 新乡 (平原) | 60% | 600 | 395,296 | 2,509 |
| 10 | 碧桂园·龙城三期 | 郑州 (荥阳) | 41% | 1,122 | 232,132 | 1,888 |
| 11 | 碧桂园·豪园 | 郑州 (中牟) | 80% | 2,126 | 90,854 | 864 |
| 12 | 碧桂园·天悦 | 郑州 (经开区) | 44% | 3,826 | 178,347 | 2,909 |
| 13 | 碧桂园·龙城天悦 | 郑州 (中原) | 100% | 2,275 | 564,002 | 4,689 |
| 14 | 郑开碧桂园 | 开封 (新区) | 70% | 1,860 | 240,637 | 2,073 |
| 15 | 碧桂园·思念翡翠城 | 郑州 (荥阳) | 51% | 1,014 | 550,950 | 4,443 |
| 合计 | | | | | 3,216,661 | 28,329 |

注：

1. *截至2017年2月28日

附录三：现金流量表

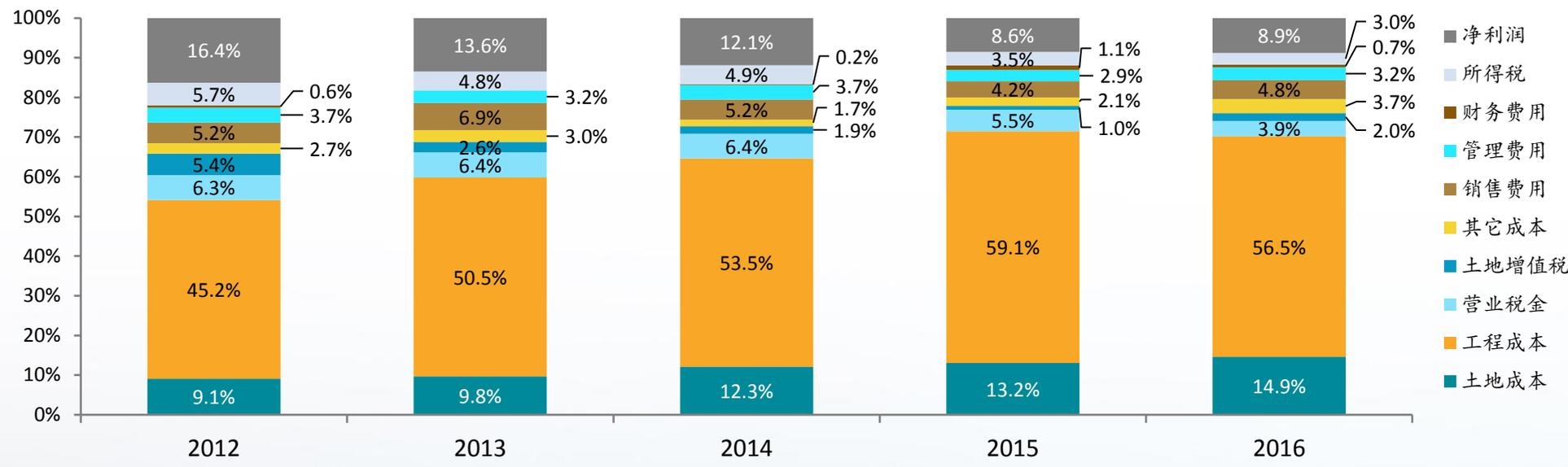
| 现金流量表 (人民币十亿元) | | |
|--|---------------|---------------|
| 一、经营活动产生的现金流量 ¹ | 2015年 | 2016年 |
| 房地产销售 | 117.00 | 284.08 |
| 其他版块收入及其他经营流入 | 6.46 | 3.77 |
| 支付房产工程款 | -70.81 | -85.15 |
| 支付房产土地款 | -38.74 | -126.58 |
| 支付利息 | -5.26 | -6.12 |
| 支付员工成本及其他与经营活动有关的现金 | -8.13 | -11.04 |
| 支付的各项税费 | -14.93 | -17.49 |
| 经营活动产生的现金流量净额 | -14.41 | 41.47 |
| 二、投资活动产生的现金流量净额 (主要为收购子公司及联营合营公司) | -6.67 | -20.46 |
| 三、筹资活动产生的现金流量 | | |
| 发行股票 | 4.95 | - |
| 借款净增加 | 24.33 | 44.58 |
| 永续资本工具净增加/ (减少) | 16.44 | -19.53 |
| 证券化安排收回款项 | - | 7.00 |
| 回购股份 | - | -3.54 |
| 支付本公司股东股息 | -4.77 | -3.01 |
| 其他 | 0.72 | 1.95 |
| 筹资活动产生的现金流量净额 | 41.67 | 27.45 |
| 四、汇率变动对现金及现金等价物的影响 | 0.07 | 0.15 |
| 五、可动用现金净增加额 | 20.66 | 48.61 |
| 加：年初可动用现金 | 27.21 | 47.88 |
| 六、年末可动用现金 | 47.87 | 96.49 |

注：

1. 经营活动产生的现金流量净额为包含人民币118亿元受限资金的结果

附录四:财务回顾-成本

各项成本费用、净利润占收入的比例



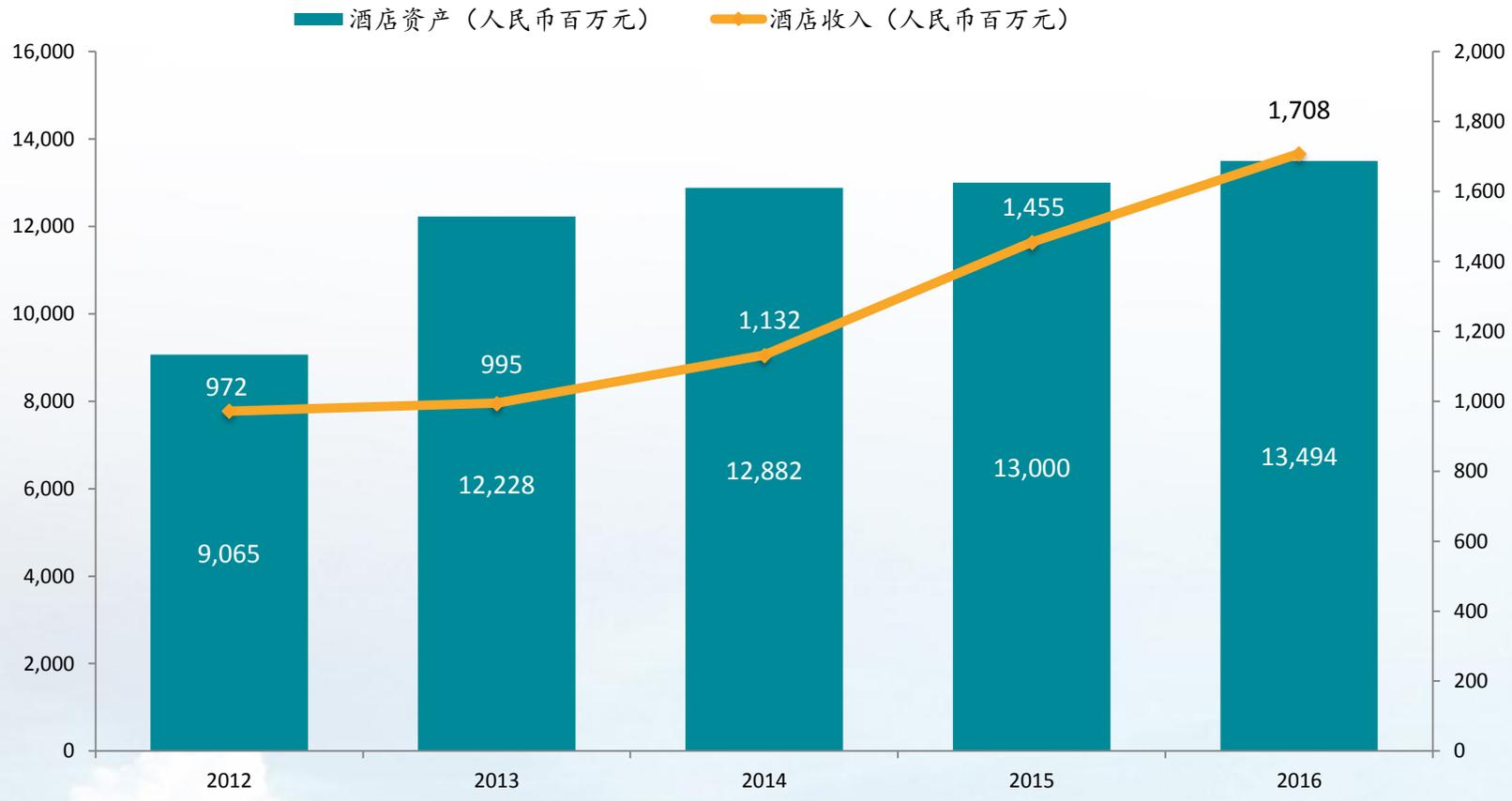
销管费用占合同销售的比例



附录五:业务回顾-酒店

截至2016年12月31日，集团共拥有62间酒店，其中51间已开业酒店(46间5星或5星级标准¹及5间4星或4星级标准¹)，客房总数13,810间，另有11间酒店在建设中。

酒店资产与收入



注:

- 1. 酒店要经营一年后，方可申请星级酒店评定

附录五:业务回顾-投资物业

- 集团的投资物业分类如下，其中社区商铺位于13个省的86个项目，大型商业体共6个，位于江苏句容、辽宁沈阳（2个）、广东云浮、安徽池州和广东佛山，公寓位于广东肇庆。
- 2014年开始，集团的投资物业改为以公允价值计入资产负债表，2016年，集团录得投资物业重估税后收益约人民币5.3亿元。截至2016年12月31日，集团的投资性物业建筑面积达119.8万平方米，公允价值为人民币97.7亿元，其中在租建筑面积达63.7万平方米，公允价值为人民币58.4亿元。投资物业租金收入约为人民币9713.6万元。

| 类型 | 在租 | | | 已竣工待租 | | 在建中 | | 合计 | |
|-------|-------------|----------------------|-------------------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|-------------|----------------------|
| | 面积 (平方米) | 公允价值 (人民币: 千元) | 2016年租金 收入 (人民币: 千元) | 面积 (平方米) | 公允价值 (人民币: 千元) | 面积 (平方米) | 公允价值 (人民币: 千元) | 面积 (平方米) | 公允价值 (人民币: 千元) |
| 社区商铺 | 331,217 | 3,605,210 | 84,528 | 313,019 | 2,294,220 | 179,931 | 1,305,010 | 824,167 | 7,204,440 |
| 公寓 | 58,136 | 199,870 | 4,985 | - | - | - | - | 58,136 | 199,870 |
| 大型商业体 | 247,548 | 2,033,918 | 7,623 | 35,802 | 143,793 | 32,764 | 191,409 | 316,114 | 2,369,120 |
| 合计 | 636,901 | 5,838,998 | 97,136 | 348,821 | 2,438,013 | 212,695 | 1,496,419 | 1,198,417 | 9,773,430 |

附录六:2016年合同销售金额最高的10个国内项目

| 项目名称(位置) | 合同销售金额(人民币十亿元) | 合同销售面积(万平方米) |
|------------------------|----------------|--------------|
| 碧桂园·十里银滩 (广东-惠州惠东) | 9.42 | 106.1 |
| 碧桂园·凤凰城 (江苏-镇江句容) | 5.93 | 86.9 |
| 碧桂园·珊瑚宫殿 (海南-陵水英州) | 5.08 | 31.2 |
| 南京碧桂园 (江苏-南京江宁) | 4.94 | 37.8 |
| 兰州碧桂园 (甘肃-兰州城关) | 4.20 | 54.6 |
| 亚运城 (广东-广州番禺) | 3.50 | 24.4 |
| 碧桂园·凤凰城 (广东-广州增城) | 3.49 | 21.3 |
| 松湖碧桂园 (广东-东莞大岭山) | 3.35 | 18.3 |
| 碧桂园生态城·左岸 (湖北-武汉洪山) | 2.78 | 32.6 |
| 石家庄碧桂园 (河北-石家庄元氏) | 2.77 | 41.0 |

附录七:2016年确认收入金额最高的10个项目

| 项目名称(位置) | 确认收入金额(人民币十亿元) | 确认收入面积 ¹ (万平方米) |
|-----------------------|----------------|----------------------------|
| 碧桂园·十里银滩 (广东-惠州惠东) | 4.96 | 67.8 |
| 碧桂园·珊瑚宫殿 (海南-陵水英州) | 4.91 | 33.7 |
| 三明碧桂园 (福建-三明梅列) | 4.20 | 63.3 |
| 兰州碧桂园 (甘肃-兰州城关) | 3.57 | 50.3 |
| 六安碧桂园 (安徽-六安裕安) | 3.29 | 64.1 |
| 碧桂园·凤凰城 (江苏-镇江句容) | 3.28 | 52.4 |
| 汕尾碧桂园 (广东-汕尾城区) | 2.73 | 46.8 |
| 碧桂园·翡翠湾 (安徽-芜湖无为) | 2.39 | 41.9 |
| 碧桂园·银河城 (辽宁-沈阳于洪) | 2.20 | 36.4 |
| 碧桂园·太阳城 (广东-韶关西联) | 1.93 | 37.8 |

注:

1. 包含地下面积