



Country Garden Holdings Company Limited

碧桂園控股有限公司

股份代號：2007.HK

公司通訊
2007年12月



市場資料

股價－
港幣9.13.元*

市值－
港幣1,493億元

發行股數－
16,360百萬*

* 2007年12月19日

52週低位－
港幣6.43元
(2007年7月6日)

52週高位－
港幣14.18元
(2007年9月21日)

上市日期－
2007年4月20日

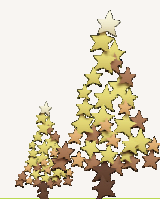
碧桂園控股有限公司(下稱「碧桂園」或「集團」，股份代號：2007)是中國具領導地位的綜合性房地產開發商之一。集團採用集中、標準化的管理模式，業務包含建安、裝修、物業發展、物業管理、酒店開發和管理等。此外，「碧桂園」品牌於2006年獲中國工商行政管理局認定為房地產界的中國馳名商標(全國僅有兩家房地產開發商獲此認可)，並於2006年獲國家稅務總局認定為中國私營企業納稅第一名。碧桂園於2007年9月1日成為摩根士丹利資本國際環球標準指數成分股之一，並於2007年9月10日成為恒生綜合指數及恒生中國內地綜合指數成分股。

最新消息

集團堅持貫徹快速開發的商業模式

- 集團截至2007年11月30日的項目開發情況：已取得國有土地使用權證(含權益)的可建建築面積(非土地面積，下同)約為3,768萬平方米(已摘牌但國有土地使用權證正在獲取中的可建建築面積未包含在內)；其中，已獲得施工許可證(含權益)可建建築面積約為965萬平方米。集團計劃2008年年初新獲得施工許可證(含權益)可建建築面積約為978萬平方米；預期2008年年初(含權益)在建建築面積將超過1,500萬平方米；並預期在2008年及其後新報建及開工的可建建築面積約為1,600萬平方米。集團產品平均於開工後一至兩年內即可達到交付條件。
- 截至2007年11月底，集團已超額完成全年人民幣150億的合同銷售目標。
- 集團於12月1日全新推出的碧桂園鳳凰城「美寓」銷售理想，其500多套洋房，當天全部售罄。

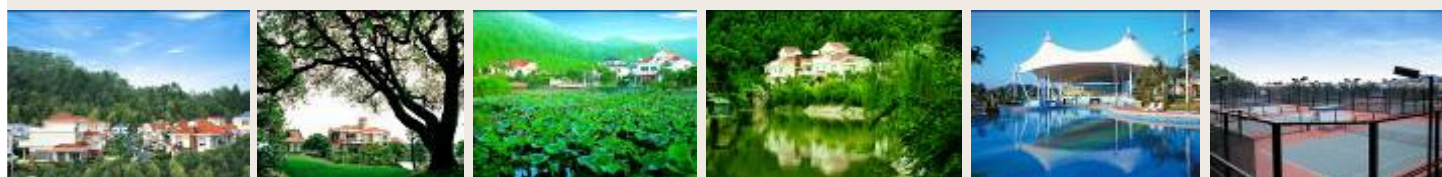
碧桂園謹祝各位
聖誕快樂，新年進步！



投資者關係聯絡人
劉嘉毅 - 投資者關係部主管
直線: (86 757) 2660 0773
傳真: (86 757) 2660 9233
電郵: Johnsonmurr@bgy.com.cn

公關顧問 - iPR奧美
劉麗恩 - 執行董事總經理
直線: (852) 2136 6952
傳真: (852) 3170 6606
電郵: callis.lau@iprogilvy.com

碧桂園
給您一個五星級的家



最新消息(續)

酒店發展

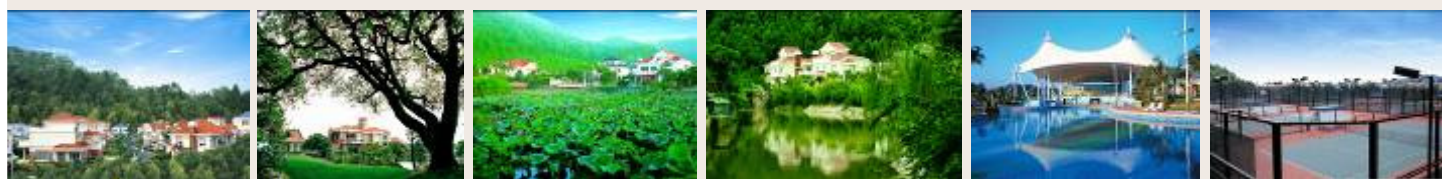
- 位於廣東省的臺山碧桂園鳳凰酒店（五星級標準）於2007年11月開業，其客房總數為337間。截至11月30日，集團酒店總客房數為2154間，其中包括已開業的五星級標準酒店7家。目前，集團在建未開業五星級標準酒店4家，準備開發的五星級標準酒店10家。五星級標準酒店的配套，為集團提供了穩定收入，並有助提升地產項目的檔次，對促進項目銷售以及提高銷售物業附加值起到了積極作用。

國際殊榮

- 碧桂園的首次公開招股於2007年12月榮獲亞洲權威財經雜誌Finance Asia選為年度最佳中國交易，成為所有中國股本、債務發行及合併項目的第一名。
- 集團亦於2007年12月榮獲世界知名的投資者關係雜誌IR Magazine在本年度於香港上市的高市值公司中之最佳投資者關係獎。

已取國土證之物業發展可建建築面積的開發進程明細(含權益) (截至2007年11月30日)

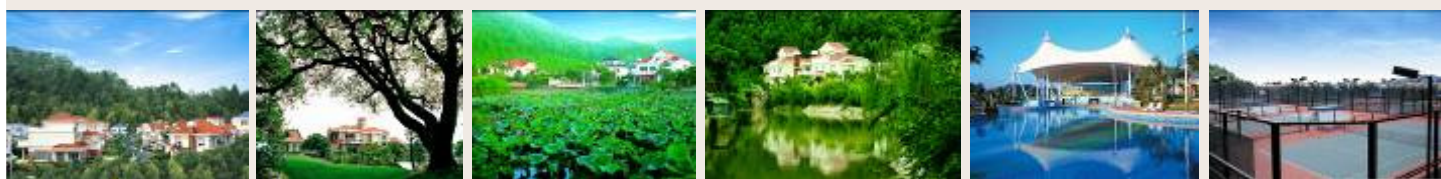
開發進程及詳細說明	建築面積 (萬平方米)
已竣工未銷售總建築面積（非土地面積） ——已經建設完畢，尚未被售出的物業總建築面積；	65
在建中可銷售總建築面積（非土地面積） ——已經取得施工證並正在施工，且尚未完工的可銷售物業的總建築面積，該等面積中達到預售條件的部分已經開始進行預售並有部分已經預售；	965
施工證審批中之總建築面積（非土地面積） ——已取得土地證，並且完成整體規劃、施工設計、施工招標等程序，相關檔遞送至政府部門等待施工證的批准並馬上進行施工的建築面積，該等面積中相當部分預期在2008年內的不同時間可進行開工及預售；	978
圖紙設計中之總建築面積（非土地面積） ——已取得土地證，待完成圖紙設計等程序後即可報送申辦施工證的建築面積，該等面積中相當部分預期在2008年內不同時間可開工及預售；	1,760
總計	3,768



在建物業 (截至2007年11月30日)

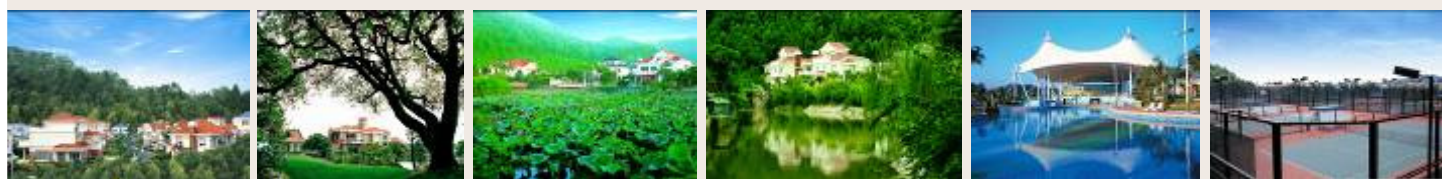
房地產項目	城市 (區)	整項房地產項目的 總建築面積 (平方米)	本公司 應佔 權益 (%)	在建 建築面積 (平方米)	在建總可銷售 建築面積 (平方米)	實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 (平方米)	實際/ *預測預售 開始日期	預期 竣工日期
沙灣 碧桂園	廣州 (番禺)	279,443	100	222,433	220,078	2007年 7月25日	0	2008年 第一季*	2008年 第四季
華南碧桂園 一至五期及 七期	廣州 (番禺)	1,010,060	100	254,065	217,705	2005年 2月25日	197,425	2006年 4月26日	2009年 第二季
碧桂園 鳳凰城	廣州 (增城)	3,879,526	100	696,118	648,168	2006年 5月31日	96,531	2007年 4月26日	2008年 第四季
華南碧桂園 六期	廣州 (番禺)	423,366	50	63,306	61,336	2004年 10月15日	61,266	2005年 6月22日	2007年 第四季
荔城 碧桂園	廣州 (番禺)	524,482	100	71,619	71,141	2007年 10月12日	0	2008年 第一季*	2008年 第四季
南沙 碧桂園	廣州 (南沙)	509,053	100	401,550	382,817	2007年 1月29日	23,876	2007 9月28日	2008年 第四季
假日半島— 花都	廣州 (花都)	544,781	100	58,862	57,611	2006年 6月15日	0	2008年 第二季*	2008年 第三季
順德碧桂園 (含碧桂園 西苑)	佛山 (順德)	2,270,661	100	337,864	336,182	2005年 9月26日	286,021	2006年 9月25日	2008年 第四季
均安 碧桂園	佛山 (順德)	267,819	90	154,875	154,330	2005年 12月9日	99,620	2007年 1月29日	2008年 第四季
半島 碧桂園	佛山 (順德)	294,603	100	205	0	2007年 1月25日	0	——	2007年 第四季
高明 碧桂園	佛山 (高明)	1,030,843	100	752,424	745,374	2006年 5月31日	29,531	2007年 9月29日	2009年 第二季
南海 碧桂園	佛山 (南海)	575,865	100	214,111	201,746	2005年 6月27日	38,748	2007年 2月15日	2008年 第四季
鶴山 碧桂園	江門 (鶴山)	3,233,818	100	399,119	394,926	2006年 6月30日	29,058	2007年 2月9日	2008年 第四季
五邑 碧桂園	江門 (蓬江)	692,593	100	328,972	325,133	2006年 11月15日	77,903	2007年 4月27日	2009年 第二季
新會 碧桂園	江門 (新會)	592,518	100	215,150	213,892	2006年 5月16日	33,875	2007年 2月6日	2008年 第四季
臺山 碧桂園	江門 (臺山)	2,961,941	100	520,549	501,450	2006年 3月31日	114,646	2007年 2月9日	2008年 第四季

(接下頁)



在建物業 (截至2007年11月30日)

房地產項目	城市 (區)	整項房地產 項目的 總建築面 (平方米)	本集團 應佔權益 (%)	在建建築 面積 (平方米)	在建總可銷 售建築面積 (平方米)	實際開始 建築日期	已預售 總可銷售 建築面積 (平方米)	實際/ *預測預售 開始日期	預期 竣工日期
陽東 碧桂園	陽江 (陽東)	391,804	100	148,008	141,089	2005年 4月29日	3,272	2005年 12月1日	2008年 第四季
肇慶高新區 藍領公寓	肇慶 (高新)	186,030	100	171,600	171,150	2006年 9月5日	0	2008年 第二季*	2008年 第二季
肇慶 碧桂園	肇慶 (高要)	517,854	51	335,824	323,675	2006年 9月19日	104,947	2007年 2月2日	2008年 第四季
韶關 碧桂園	韶關 (浚江)	1,998,020	100	580,940	570,110	2007年 1月17日	103,478	2007年 8月31日	2008年 第四季
長沙 碧桂園	長沙 (長沙)	1,273,693	100	391,979	391,229	2006年 5月31日	190,579	2006年 12月28日	2008年 第二季
泰州碧桂園	泰州 (海陵)	686,445	100	220,377	213,810	2007年 6月27日	0	2008年 第一季*	2008年 第四季
惠陽碧桂園	惠州 (惠陽)	851,796	90	797,850	789,570	2007年8 月22日	0	2008年 第二季*	2009年 第四季
滿洲裏 碧桂園	呼倫貝爾 (滿洲裏)	3,684,348	100	126,630	123,630	2007年 7月23日	0	2008年 第三季*	2008年 第四季
樂昌 碧桂園	韶關 (樂昌)	261,926	100	186,700	186,474	2007年 10月23日	0	2008年 第二季*	2009年 第二季
碧桂園· 太陽城	瀋陽 (道義)	865,231	100	154,080	151,182	2007年 7月21日	0	2008年 第三季*	2008年 第四季
瀋陽碧桂園	瀋陽 (花山)	267,544	100	13,942	11,039	2007年 7月21日	0	2008年 第二季*	2008年 第四季
碧桂園· 鳳凰城	瀋陽 (蘇家屯)	1,316,345	100	1,294,400	1,189,102	2007年 9月24日	0	2008年 第三季*	2010年 第四季
恩平碧桂園	江門 (恩平)	448,410	100	53,868	48,577	2007年 11月1日	0	2008年 第二季*	2008年 第四季
甯鄉碧桂園	長沙 (寧鄉)	147,391	100	34,553	34,553	2007年 11月12日	0	2008年 第二季*	2009年 第二季
鞍山 (海城) 地塊	鞍山 (海城)	552,000	100	552,000	552,000	2007年 10月25日	0	2008年 第四季*	2011年 第四季
興安盟 碧桂園	科爾沁右翼 前旗	1,043,253	100	516,253	439,885	2007年 9月20日	0	2008年 第三季*	2010年 第四季
長壽碧桂園	重慶 (長壽)	420,943	100	56,682	52,400	2007年 11月5日	0	2008年 第二季*	2009年 第一季
內蒙古自治 區通遼地塊	通遼一 (科爾沁)	595,624	100	13,725	13,725	2007年 11月3日	0	2008年 第三季*	2009年 第二季
總計		34,603,724		10,340,633	9,932,184		1,490,775		

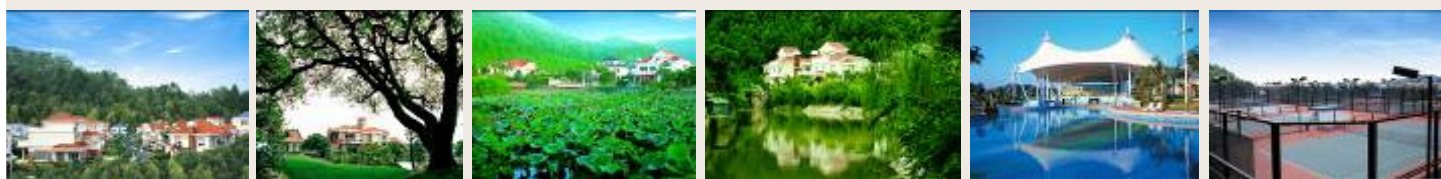


酒店項目 (截至2007年11月30日)

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	佛山順德碧桂園	2000年2月	152間	四星級 (已開業)
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 (已開業)
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	五星級 (已開業)
鶴山碧桂園鳳凰酒店 ⁽²⁾	江門鶴山碧桂園	2005年7月	111間	按五星級標準 (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 (已開業)
陽江碧桂園鳳凰酒店	陽江陽江碧桂園	2007年5月	342間	按五星級標準 (已開業)
長沙威尼斯酒店	長沙威尼斯城	2007年10月	343間	按五星級標準 (已開業)
台山碧桂園鳳凰酒店	江門臺山碧桂園	2007年12月*	337間	按五星級標準 (已開業)
新會碧桂園鳳凰酒店	江門新會碧桂園	2008年10月*	374間	按五星級標準 (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 (在建中)
高要碧桂園鳳凰酒店	肇慶高要碧桂園	2009年5月*	286間	按五星級標準 (在建中)
興安盟碧桂園鳳凰酒店	興安盟碧桂園	2010年1月*	340間	按五星級標準 (在建中)

附注：

1. 酒店要經營一年後，方可申請星級酒店評定。
2. 二期工程在建中，房間數目為169間，預期於2008年5月開業。鶴山碧桂園鳳凰酒店於2006年8月開始申請五星級標準的評定，現已獲得江門市旅遊星級飯店評定委員會的確認，正待廣東省旅遊星級飯店評定委員會的進一步評定，最終將視乎國家旅遊星級飯店評定委員會的審核而定。



待開發酒店項目 (截至2007年11月30日)

酒店項目所在地	所處項目（地塊）	國有土地使用權證 辦理情況	星級
武漢（漢南）	武漢碧桂園	已辦理	按五星級標準 (待開發)
韶關（西聯）	韶關碧桂園·太陽城	已辦理	按五星級標準 (待開發)
重慶（長壽區桃花新城）	重慶碧桂園	已辦理	按五星級標準 (待開發)
通遼（科爾沁）	內蒙古通遼項目 (科爾沁)	已辦理	按五星級標準 (待開發)
池州（火車站前區）	池州碧桂園	已辦理	按五星級標準 (待開發)
咸寧（餘佐村）	碧桂園·溫泉城	已辦理	按五星級標準 (待開發)
張家界（永定）	獨立酒店	申辦中	按五星級標準 (待開發)
天津（塘沽）	獨立酒店	申辦中	按五星級標準 (待開發)
泰州（海陵）	泰州碧桂園	申辦中	按五星級標準 (待開發)
安徽省巢湖（和縣）	安徽省巢湖（和縣）項目	申辦中	按五星級標準 (待開發)

- 完 -