

# 2017年财政年度：半年业绩演示

2017年8月22日

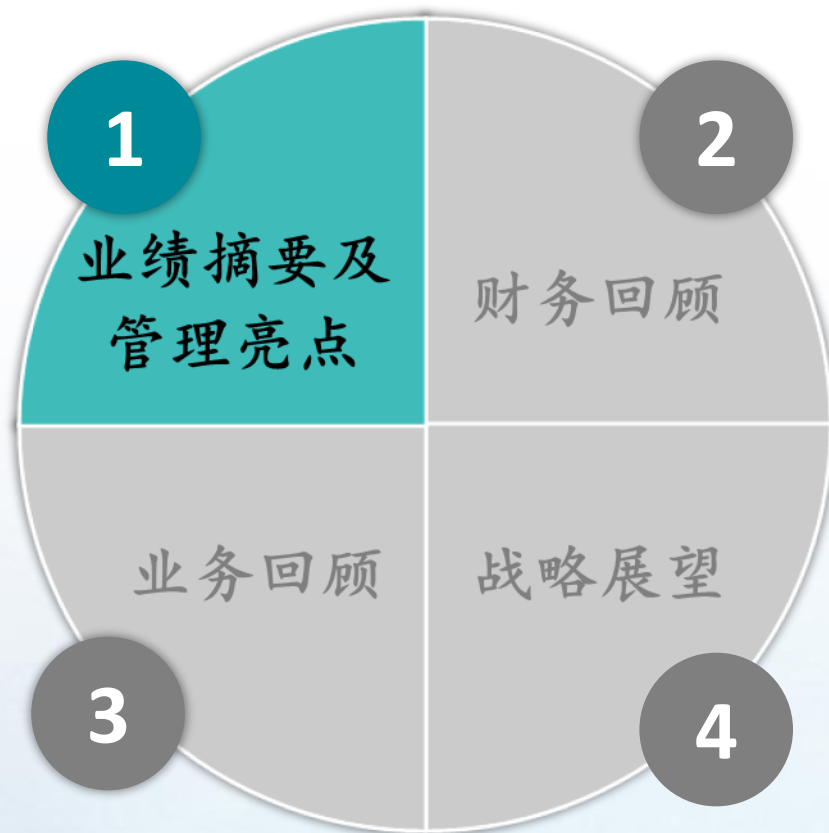


# 免责声明

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 <sup>1</sup>	截至12月31日		截至6月30日		2017年 上半年 同比增长
	2015	2016	2016	2017	
总资产	362.0	591.6	424.2	794.7	87%
总负债	272.6	510.0	331.7	700.4	111%
总债务 <sup>2</sup>	89.7	136.2	96.9	155.8	61%
调整的现金及现金等价物 <sup>3</sup>	47.9	96.5	49.4	120.1	143%
债务净额	41.9	39.7	47.5	35.7	-25%
权益总额	89.3	81.6	92.5	94.3	2%
本公司股东应占权益	65.3	70.1	68.6	78.4	14%
国内项目数 <sup>4</sup>	379	722	531	959	81%
加权平均借贷成本	6.20%	5.66%	5.76%	5.32%	-44 个基点
净借贷比率	60.0%	48.7%	62.6%	37.8%	-24.8 个百分点
调整后的资产负债率 <sup>5</sup>	48.7%	53.7%	48.5%	54.2%	+5.7 个百分点
人民币十亿元 <sup>1</sup>	截至12月31日 之财政年		截至6月30日 之首6个月		2017年 上半年 同比增长
	2015	2016	2016	2017	
合同销售金额 <sup>6</sup>	140.2	308.8	125.1	288.9	131%
收入	113.2	153.1	57.4	77.7	35%
毛利	22.9	32.2	12.0	17.1	42%
销售、管理及行政费用总额	7.9	12.4	3.8	7.4	95%
占合同销售金额（百分比）	5.6%	4.0%	3.1%	2.6%	-0.5个百分点
净利润	9.7	13.7	6.2	8.4	35%
属本公司股东之净利润	9.3	11.5	5.4	7.5	39%
属本公司股东之核心净利润 <sup>7</sup>	9.8	12.0	5.3	7.2	35%
每股盈利(人民币分)	42.54	52.17	24.18	34.95	45%
每股股息 <sup>8</sup> (人民币分)	12.95	17.12	6.92	15.02 <sup>9</sup>	117%

## 2017上半年管理亮点

### 销售业绩

✓ 首6个月合同销售金额达人民币2,889亿元，合同销售面积为3,226万平方米，分别同比增长131%和106%

### 公司合伙人制度

✓ 已申报同心共享项目数：733个  
✓ 已开盘项目数：402个  
✓ 销售情况：累计合同销售金额达人民币4,247亿元  
✓ 回报情况：平均回本期为9.1个月，年化自有资金收益率<sup>10</sup>为81%，签约净利润率为12%

### 现金流管理

✓ 首6个月销售楼款现金回款为人民币2,205亿元，净经营性现金流约为人民币164.2亿元

### 盈利水平

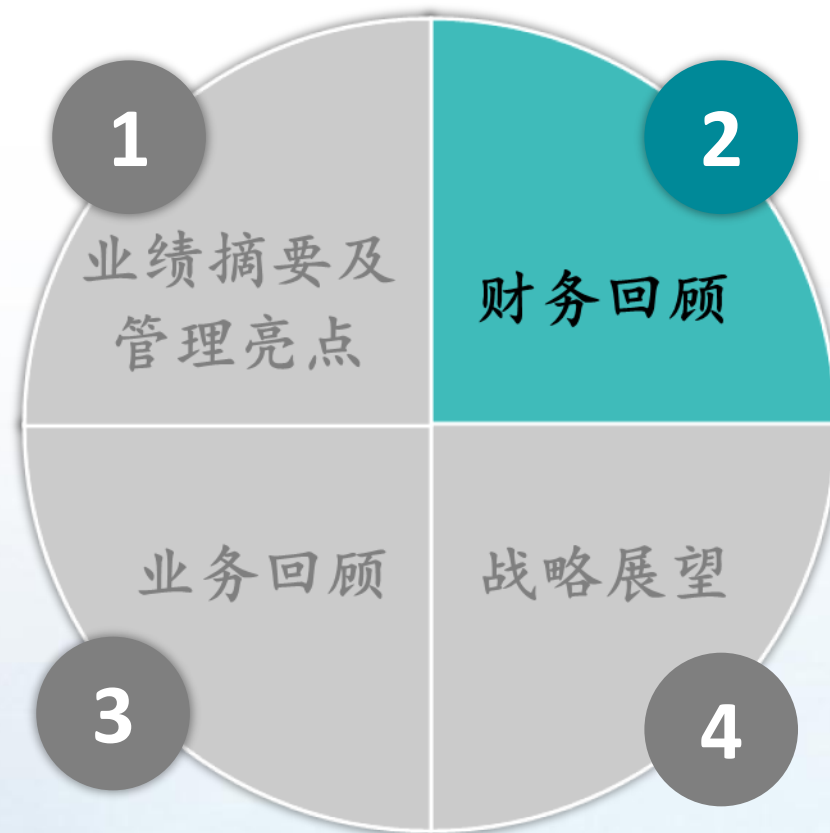
✓ 毛利约人民币171亿元，同比增长42%，毛利率由2016年全年的21.1%稳步回升至22.0%  
✓ 属本公司股东之净利润为人民币75亿元，同比增长39%

### 借贷水平与融资成本

✓ 2017年6月30日，净借贷比率为37.8%，同比下降24.8个百分点；加权平均借贷成本为5.32%，同比降低44个基点

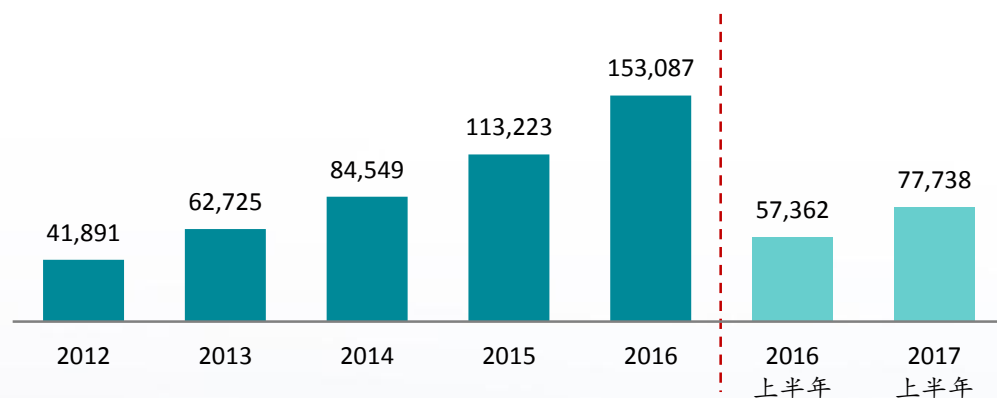
注：

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. 国内已签约或已摘牌
5. 调整后的资产负债率=（总负债—预收账款）/总资产，2017年，预收账款重分类至合同负债
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. 全年股息为中期股息及末期股息的合计数
9. 由于提早采纳香港财务报告准则第15号，本集团截至2016年12月31日止年度及之前的留存收益有约人民币31.5亿元增长的一次性调整，本期股息包含此次留存收益的一次性增长
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

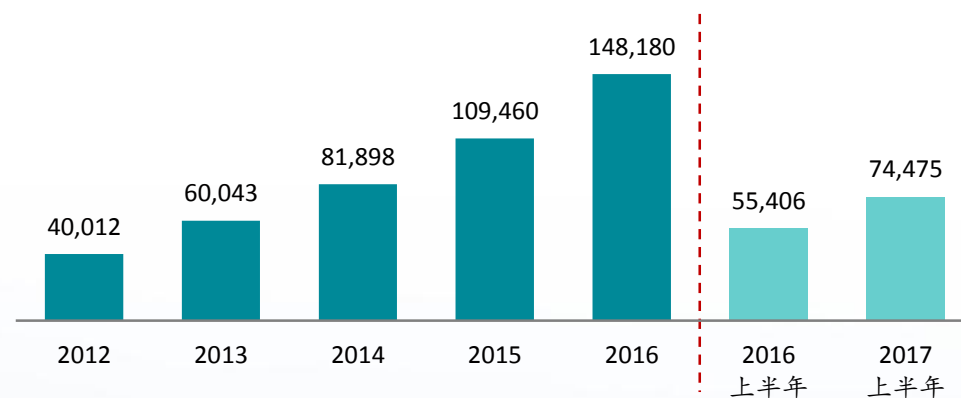


# 财务回顾:关键指标 (1/2)

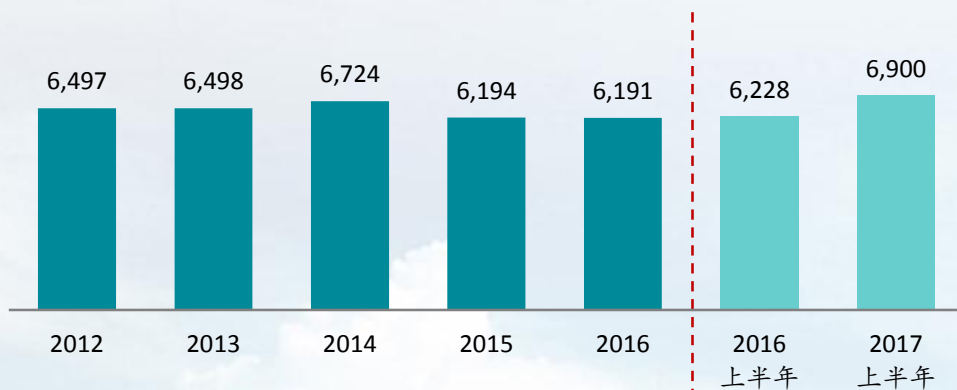
总收入(人民币百万元)



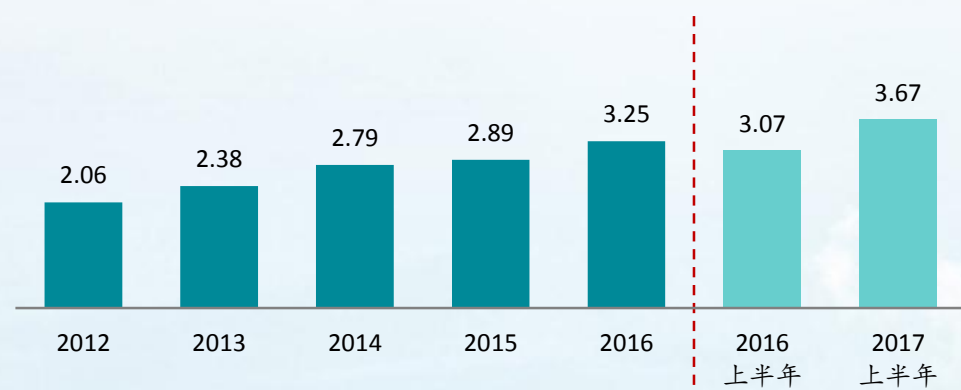
物业销售确认收入(人民币百万元)



交付物业平均售价(人民币元/平方米)

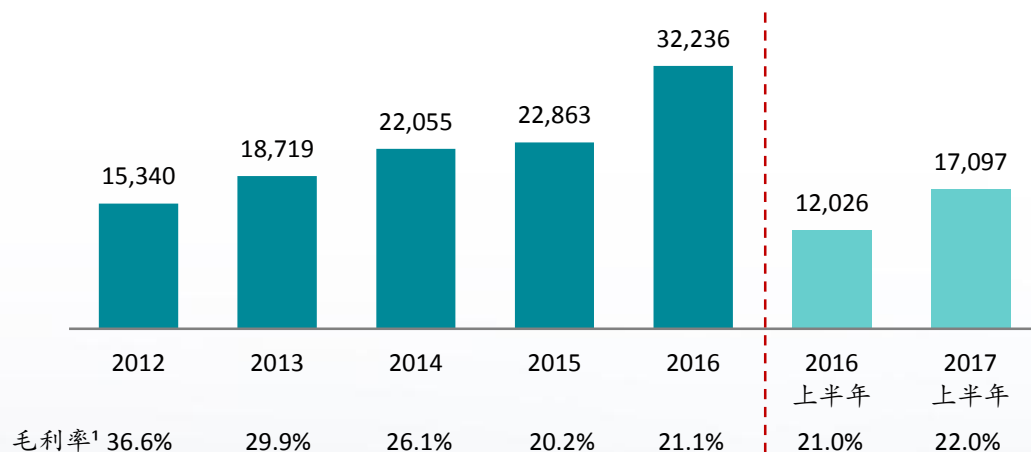


期末每股净资产(人民币元)

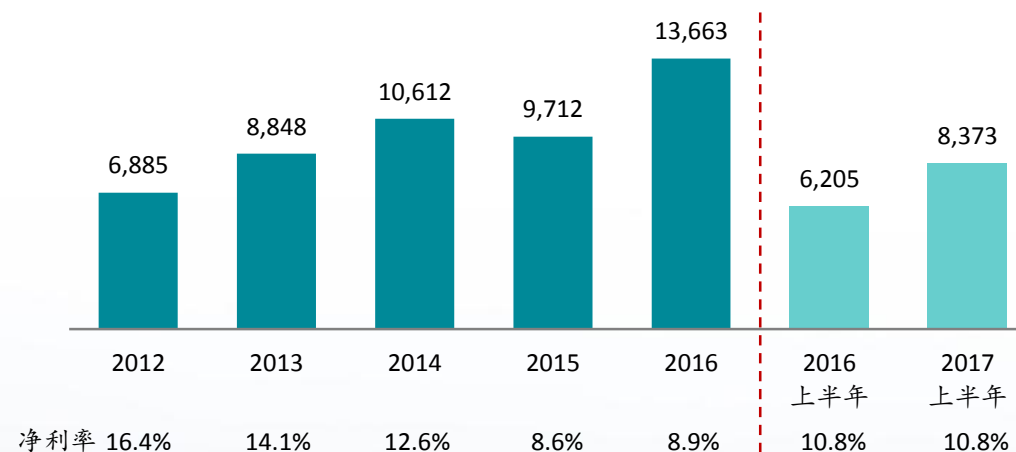


# 财务回顾:关键指标 (2/2)

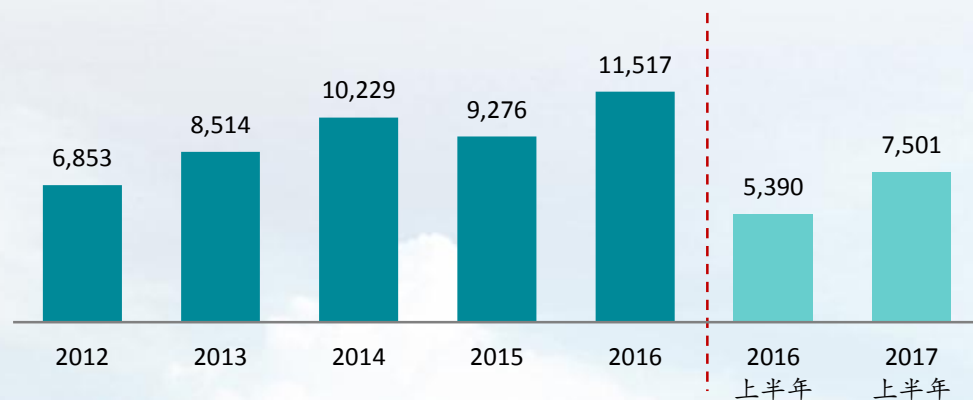
## 毛利<sup>1</sup>(人民币百万元)



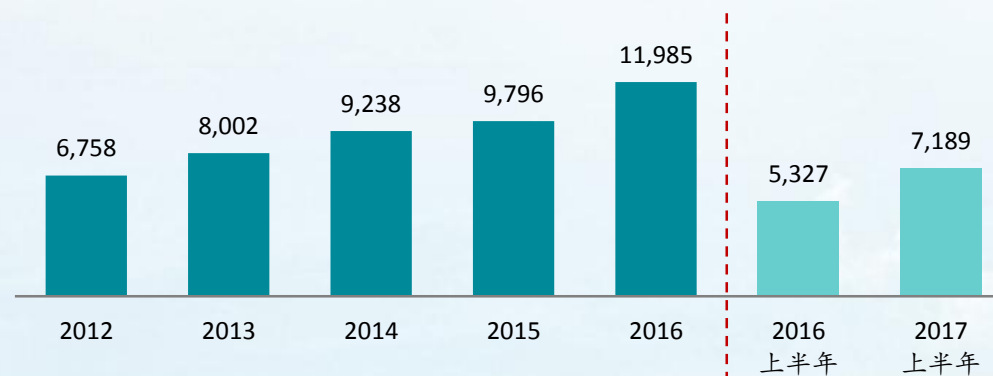
## 净利润(人民币百万元)



## 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<sup>2</sup>(人民币百万元)

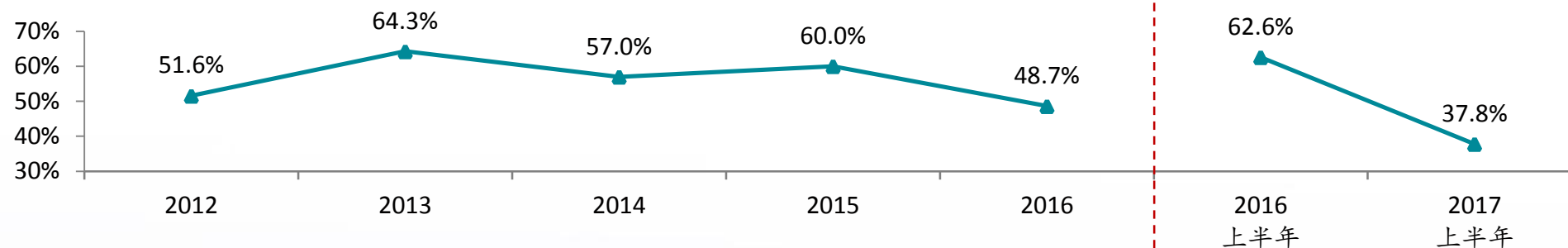


注:

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

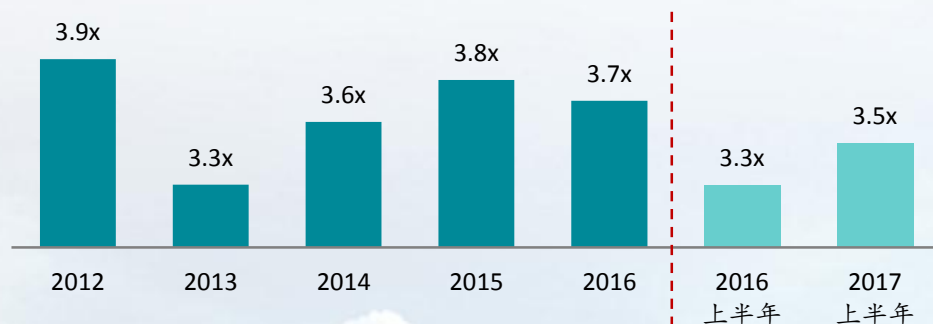
# 财务回顾:资本结构 (1/2)

净借贷比率<sup>1</sup>

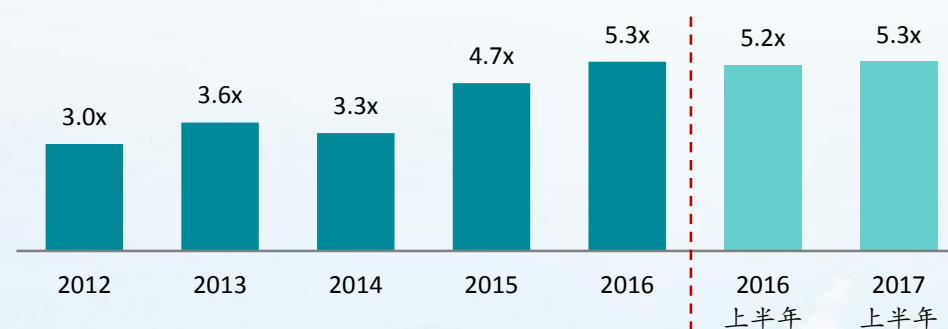


执行财务预算管理，严格控制负债比率

EBITDA<sup>2</sup>/利息覆盖



总债务<sup>3</sup>/EBITDA<sup>2</sup>



注：

1. 净借贷比率 =  $\frac{\text{总债务} - \text{现金及现金等价物} - \text{预售物业监控资金}}{\text{权益总额}}$

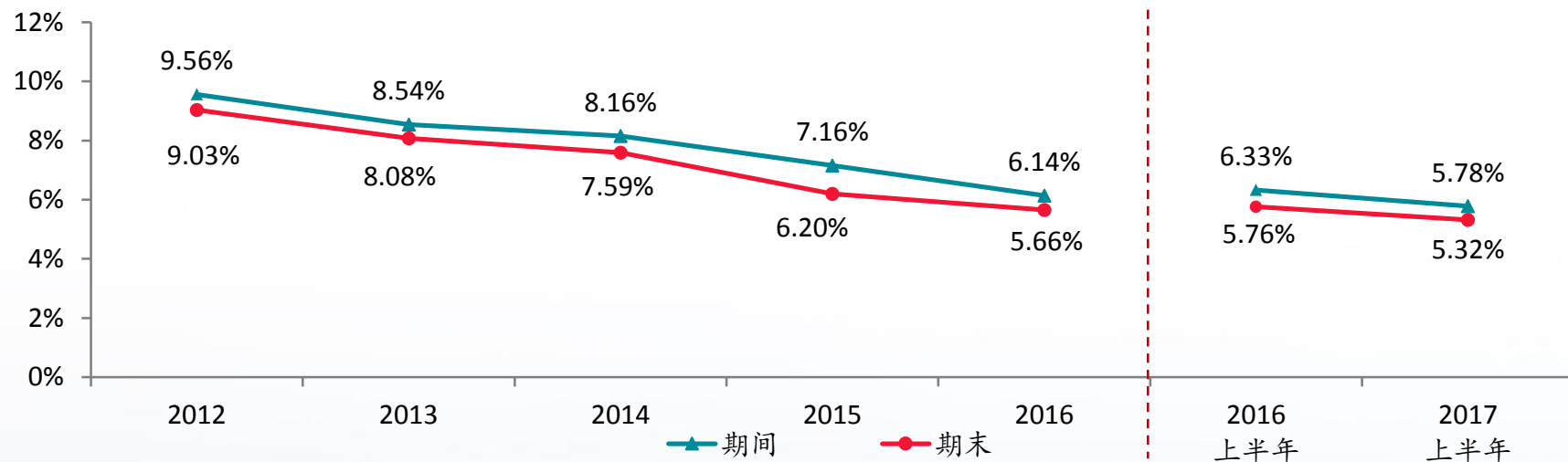
2. 任何时期的EBITDA都为经营利润加上利息费用，物业、厂房、设备的折旧费用，土地使用权和无形资产摊销，扣除汇兑损益等非经常性损益

3. 总债务=银行及其他借款+优先票据+公司债券



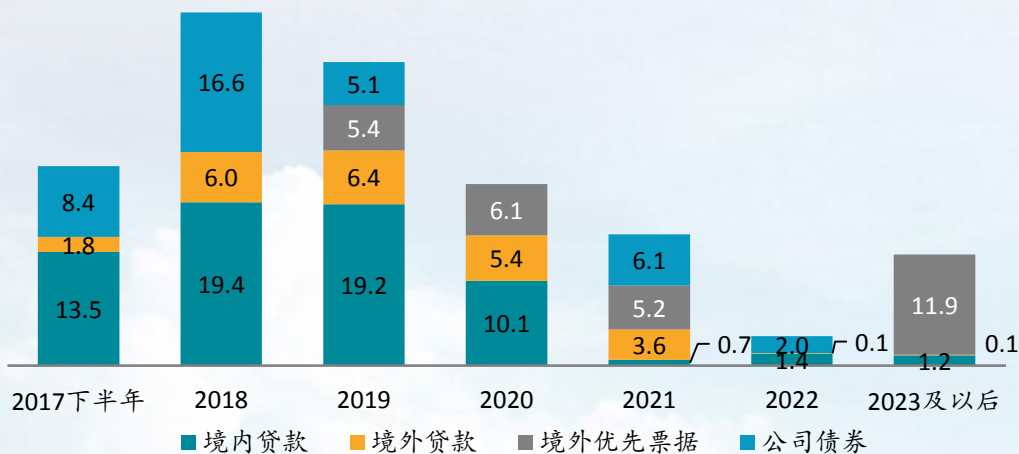
# 财务回顾:资本结构 (2/2)

加权平均借贷成本



- 2017上半年，销售楼款现金回笼约为人民币2,205亿元，净经营性现金流约为人民币164.2亿元，继2016年后再次实现正净经营性现金流。

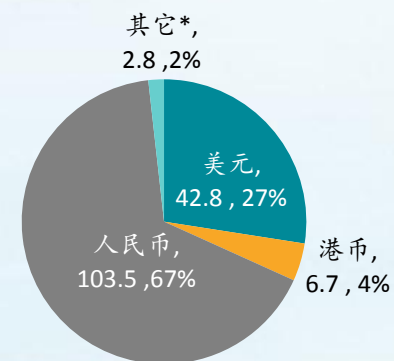
截至2017年6月30日之债务到期情况(人民币十亿元)

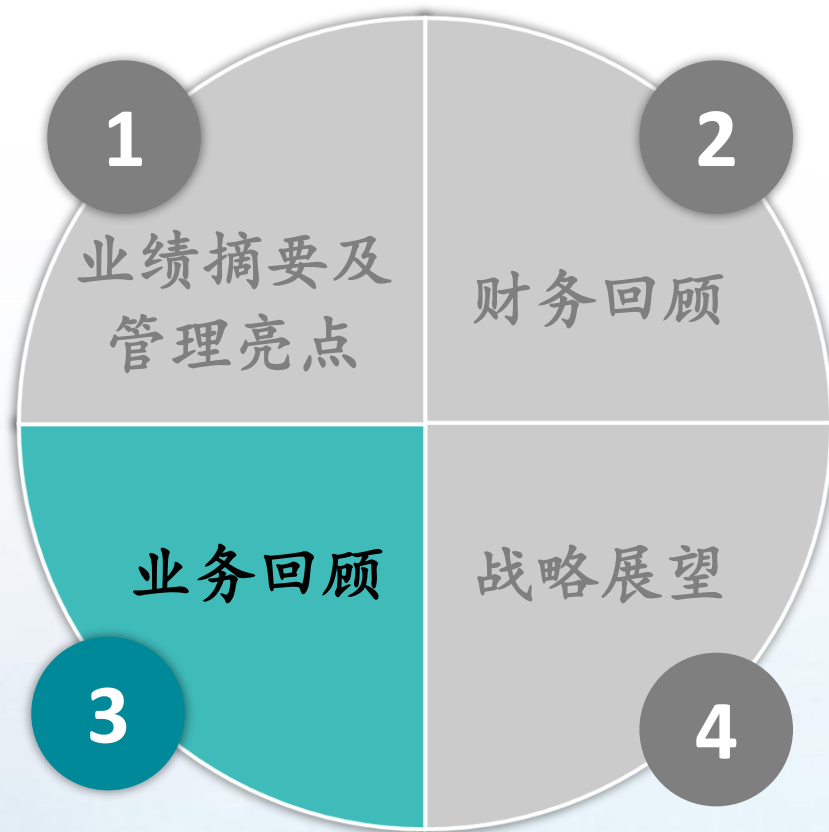


注:

1. 其他\*包含马币或其他货币

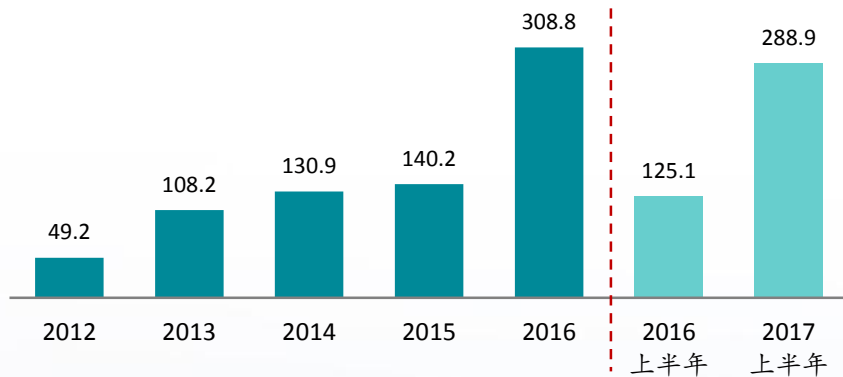
债务按货币分类(人民币等值十亿元)



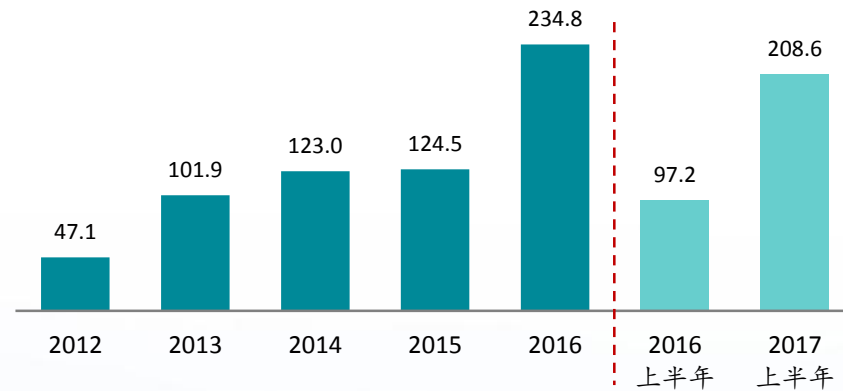


# 业务回顾：合同销售（1/3）

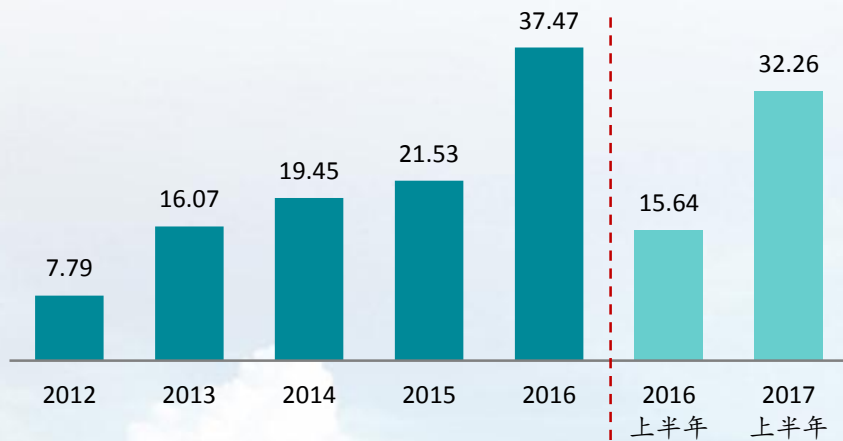
合同销售金额<sup>1</sup>(人民币十亿元)



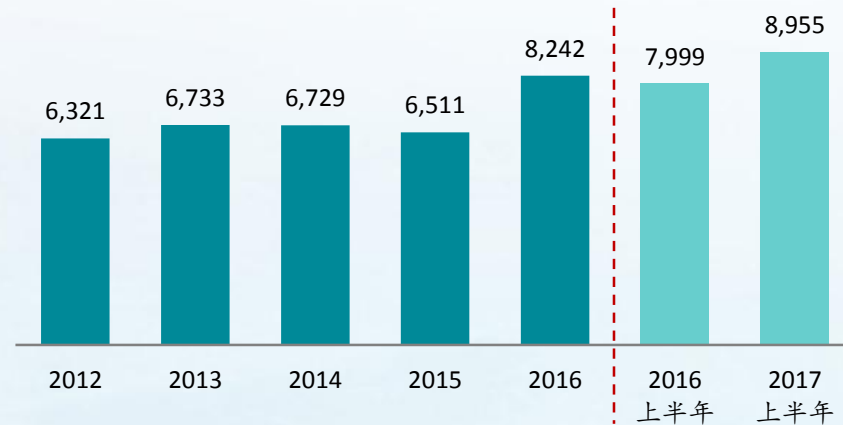
本公司股东应占之合同销售金额(人民币十亿元)



合同销售面积<sup>2</sup>(百万平方米)



合同销售均价(人民币元/平方米)

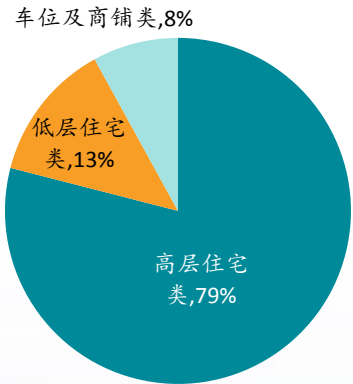


注：

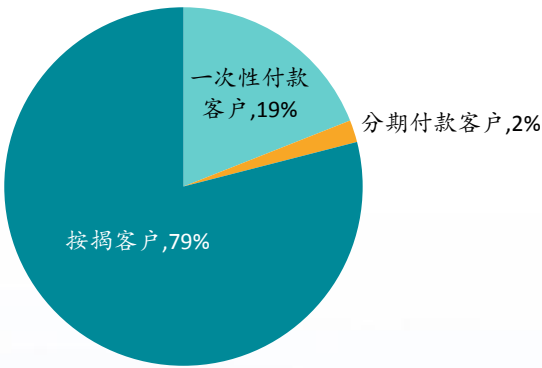
1. 为本公司及其附属公司，连同其合营公司和联营公司实现之合同销售金额
2. 为本公司及其附属公司，连同其合营公司和联营公司实现之合同销售面积

# 业务回顾：合同销售（2/3）

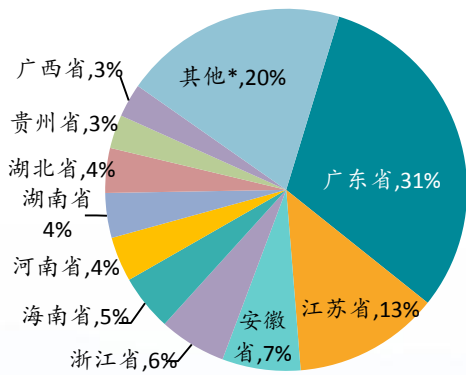
合同销售产品类型占比(按金额)



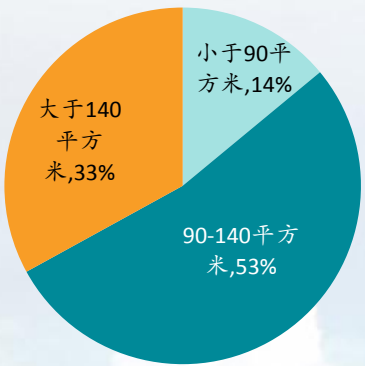
国内购房客户付款类型占比(按金额)



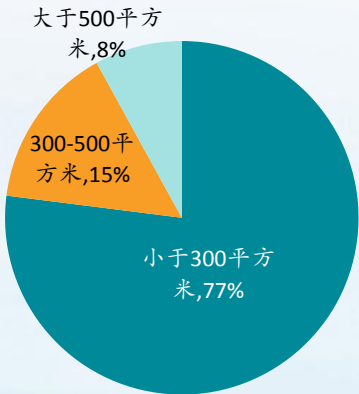
合同销售地区分布(按金额)



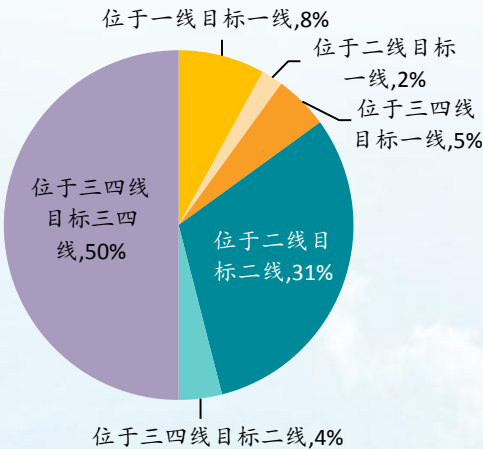
合同销售高层住宅类面积段占比(按金额)



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)



2017上半年，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41%，目标市场为一二线城市的合同销售占比为50%

注：

1. 其它\*包含马来西亚、辽宁、四川、河北、福建、天津、甘肃、山东、江西、上海、山西、重庆、内蒙古、云南、黑龙江、陕西、青海、澳洲、吉林

# 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)	总可售建筑面积 (平方米)	楼面地价 (元/平方米)	已推货量 <sup>1</sup> (百万元)	累计销售金额 <sup>1</sup> (百万元)	去化率 <sup>1</sup>	预期净利润率
上海	上海	碧桂园灏景湾	416	33,563	9,244	1,081	1,081	100%	20%
上海	苏州	碧桂园·世纪城	460	366,687	1,200	2,432	2,123	87%	28%
西安	西安	碧桂园·凤凰城	2,061	1,461,513	2,348	3,020	2,840	94%	15%
郑州	新乡	碧桂园·凤凰湾	942	835,055	905	1,950	1,664	85%	18%
六安	六安	碧桂园·天玺	454	458,548	978	2,032	1,776	87%	16%
陵水	陵水	碧桂园·清泉城	190	92,417	1,250	1,734	1,720	99%	23%

## 销售业绩亮眼：销售冠军项目及市场占有率高的项目

### 111个项目获得当地市场半年/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·颍州府(阜阳)、惠来碧桂园、碧桂园·银河城（沈阳）等71个项目
- ✓ 获得双冠王的项目：碧桂园·凤凰城（镇江）（套数&面积）、碧桂园·滨江壹号（江门）（面积&金额）等9个项目
- ✓ 获得单冠王的项目：碧桂园·十里江湾（阳江）（金额）、兰州碧桂园（金额）等22个项目
- ✓ 获得开盘冠军的项目：碧桂园·平候府（亳州）、碧桂园·梧桐府（嘉兴）等26个项目

### 105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·贵安1号（贵阳）、龙游碧桂园（衢州）等11个项目
- ✓ 市场占有率为30%-49%的项目：碧桂园·皇家花园（东莞）、碧桂园·城邦花园（湛江）等52个项目
- ✓ 市场占有率为20%-29%的项目：碧桂园·天悦湾名邸（苏州）、碧桂园·翡翠湾（江门）等42个项目

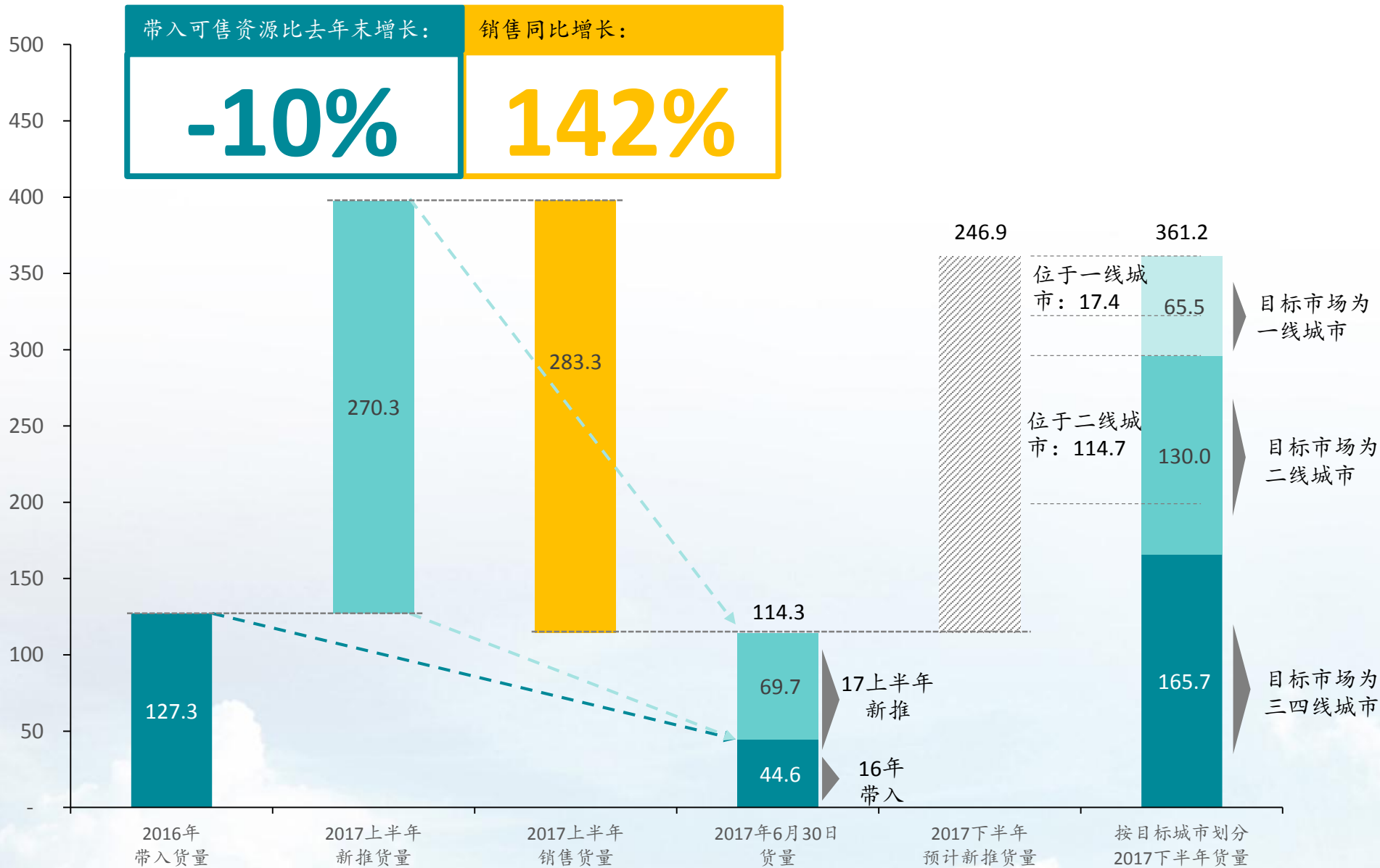
注：

1. 2017年截至6月30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<sup>1</sup>（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, 2016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：国内土地储备（1/3）

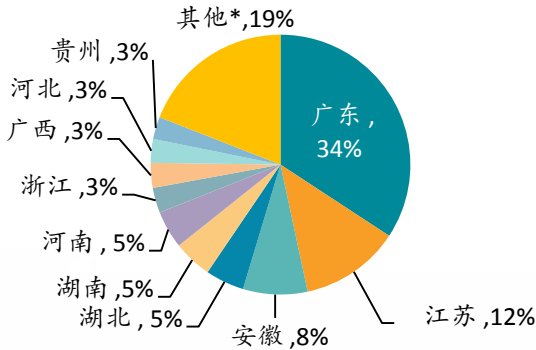
截至2017年6月30日，集团已签约或已摘牌的国内项目总数<sup>1</sup>为959个，其中314个位于广东省。国内的项目分布于29个省/自治区/直辖市的191个地级市，总计覆盖566个区/县。



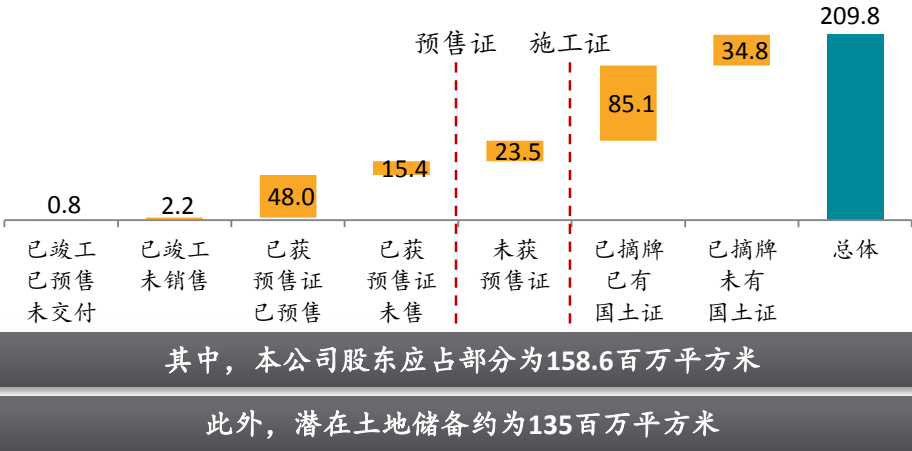
注：  
1. 海外项目共6个，分别位于马来西亚、澳大利亚及印度尼西亚

# 业务回顾：国内土地储备（2/3）

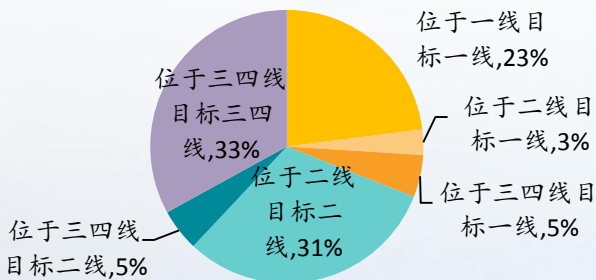
按省份划分土地储备分布<sup>1</sup>（按面积）



按发展阶段划分土地储备分布<sup>1</sup>(百万平方米)

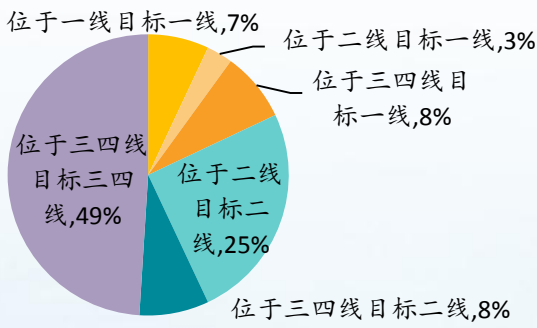


2017上半年获取土地按城市类型分布（按金额）



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67%

2017上半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51%

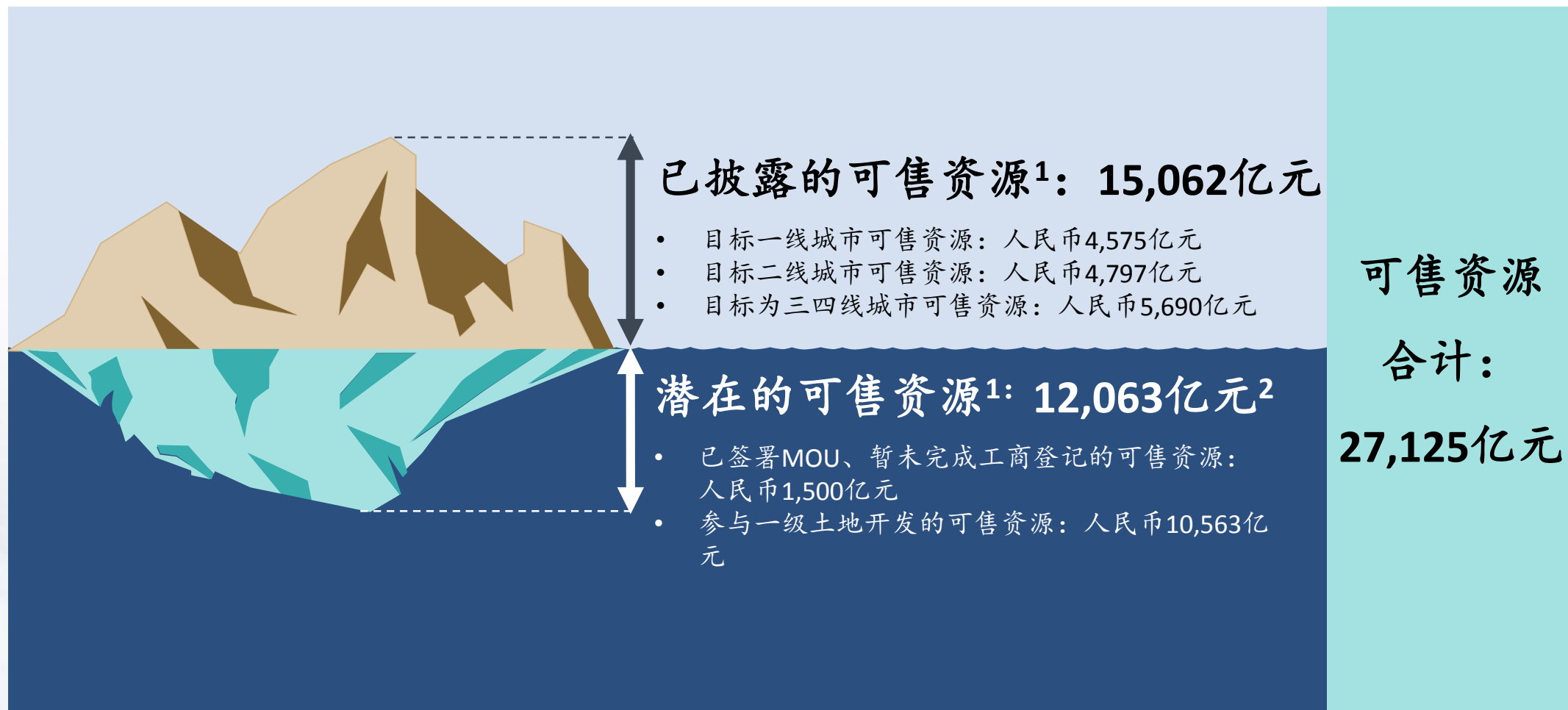
2017上半年获取的292宗土地的预期建筑面积约为5,084万平方米，总代价约人民币1,686.4亿元。其中属本公司股东的预期建筑面积约为3,803万平方米，总代价约人民币1,295.2亿元，平均地价为人民币3,406元/平方米。

• 通过收并购获取的土地有86宗，土地总代价占比为29%。

注：

- 截至2017年6月30日，已签约或已摘牌；另外，海外项目的土地储备约为252万平方米（不含森林城市）
- 其他\*包含福建、辽宁、重庆、山东、四川、内蒙古、海南、江西、甘肃、天津、陕西、云南、上海、北京、山西、青海、吉林、黑龙江、宁夏

## 业务回顾：国内土地储备（3/3）---已披露可售资源及潜在可售资源



注：

1. 截至2017年6月30日

2. 其中，位于深圳、东莞、惠州、广州、佛山、上海、北京、郑州的潜在可售资源预计为10,259亿人民币，其余地区（河北、贵州、西安、太原、长沙）潜在项目的预计总可售资源为1,804亿

# 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2017年6月30日，累计有588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777亿，同比增长约35%；毛利率与2016全年相比稳步回升；属本公司股东之净利润为人民币75亿元，同比增长39%
- 2 销售业绩有保障，去化率高**  
合同销售金额约为人民币2,889亿元，同比增长131%；带入可售资源比2016年末减少10%，整体去化水平较好
- 3 进行公司股票回购，每股股息有所增长**
- 4 现金流状况良好**  
2017上半年，销售楼款现金回笼约为人民币2,205亿元，净经营性现金流约为人民币164.2亿元
- 5 优化资本结构**  
2017年6月30日，集团净借贷比率为37.8%，同比下降24.8个百分点
- 6 融资成本进一步降低**  
2017年6月30日，加权平均借贷成本为5.32%，同比降低44个基点
- 7 土地投资组合进一步动态调整**  
2017上半年新获取的土地中，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67:33
- 8 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，2017上半年累计到访交楼率为99.2%，相比去年全年95%的累计到访交付率提升了4.2个百分点
- 9 配套产业业绩**  
集团物业管理业务的对外收入约为人民币12.1亿元，经营利润为人民币2.6亿元，分别同比增长25%和37%
- 10 高素质的管理团队**  
稳定的核心团队，大量引进跨行业、高学历人才，截至2017年6月30日，累计有588位博士纳入完整的训练计划之中



# 战略概览：通过有质量的发展，成为行业内最有竞争力的企业

- 利益共享、风险共担

合伙人机制

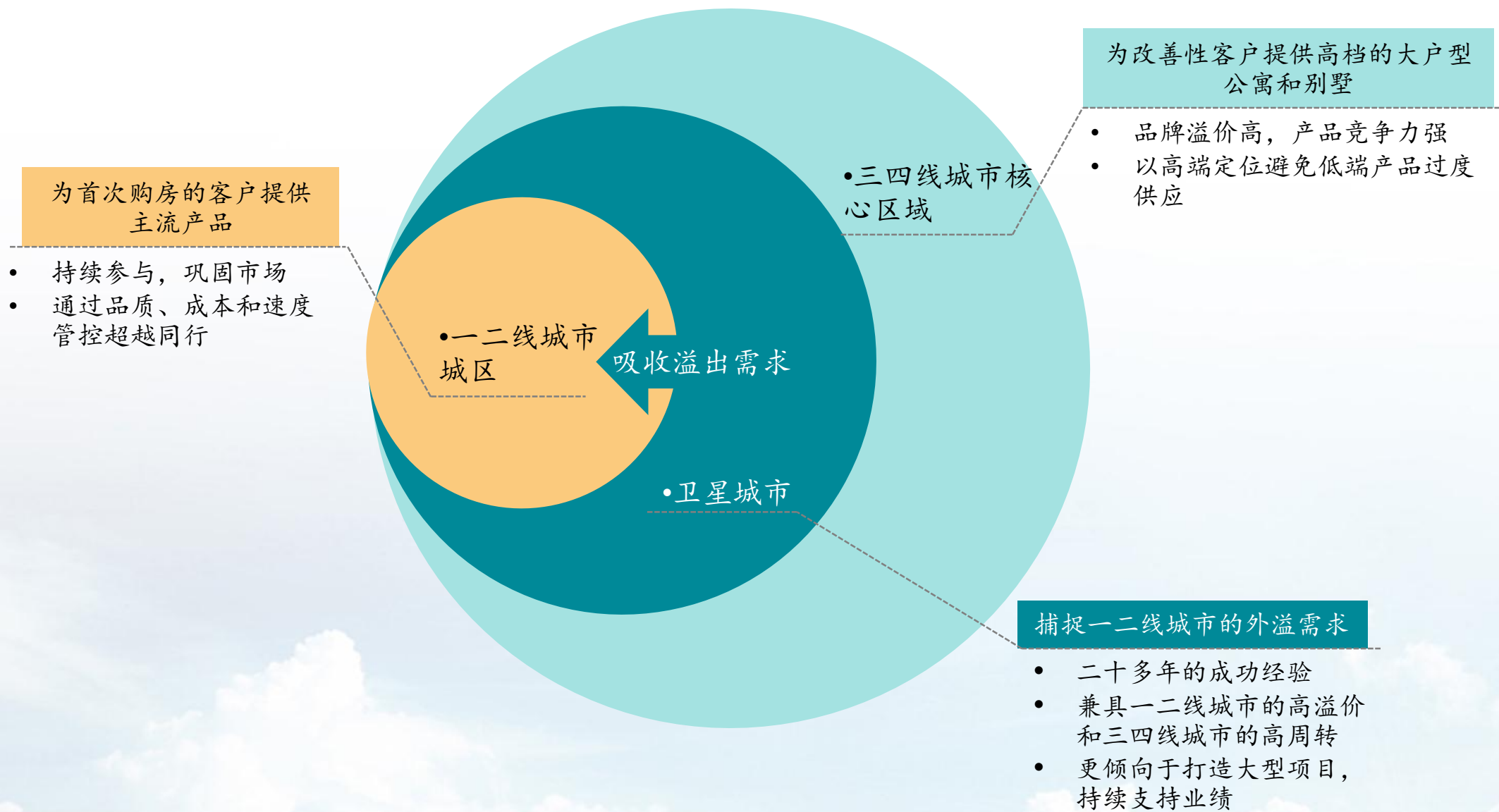
聚焦中国城镇化红利

相关业务投资与分拆上市

- 投资地产相关业务
- 推进子公司分拆上市

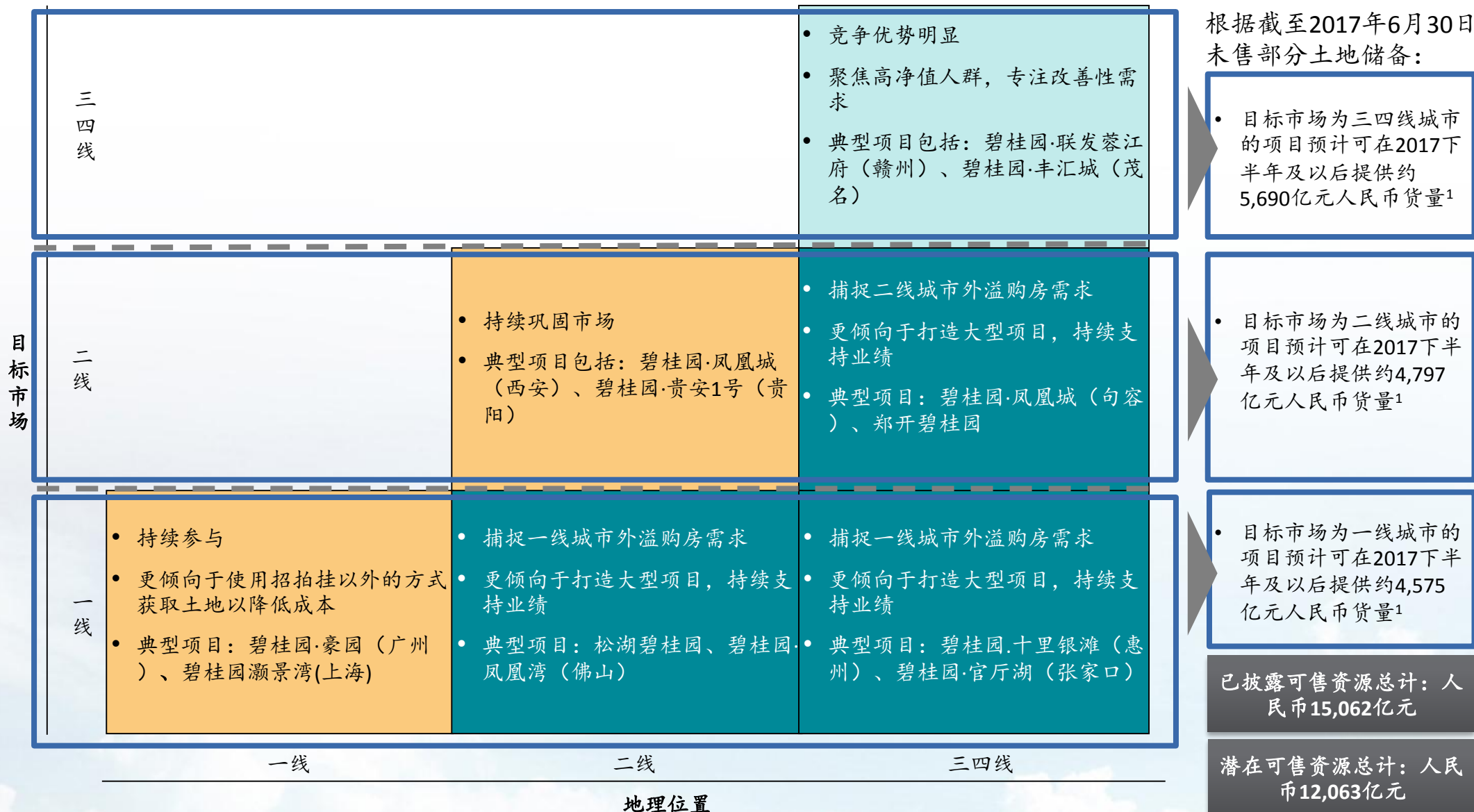
- 有质量的发展
- 分散单一项目风险  
以应对市场波动
- 快周转
- 现金为王

# 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

### 首个科技小镇：碧桂园创新小镇

- 广东省首个动工的科技小镇示范项目
- 位于惠州潼湖，处于粤港澳大湾区 / 深、惠、莞交界的中心位置
- 距离深圳市中心50公里，距离惠州市中心20公里，距离东莞市中心40公里
- 首期占地面积约25万平方米，预计建筑面积约78万平方米
- 5月17日,碧桂园创新小镇正式奠基动工，包含华兴资本、软通动力、创新工场在内的78家创新产业机构现场签约进驻

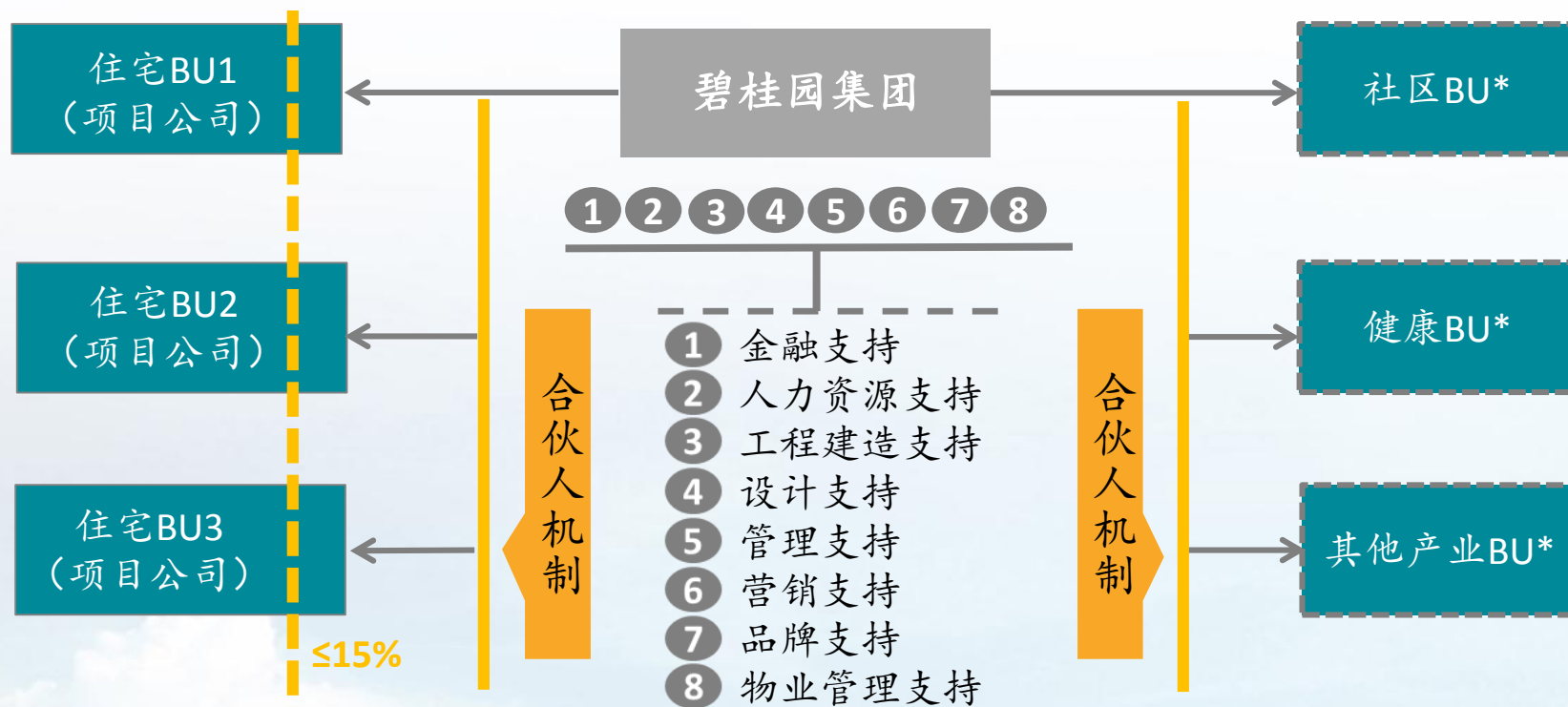
### 打造科技小镇的理由

- 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
- 优质资产，长期的盈利来源
- 参与优质企业的投资和孵化

# ➡ 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。



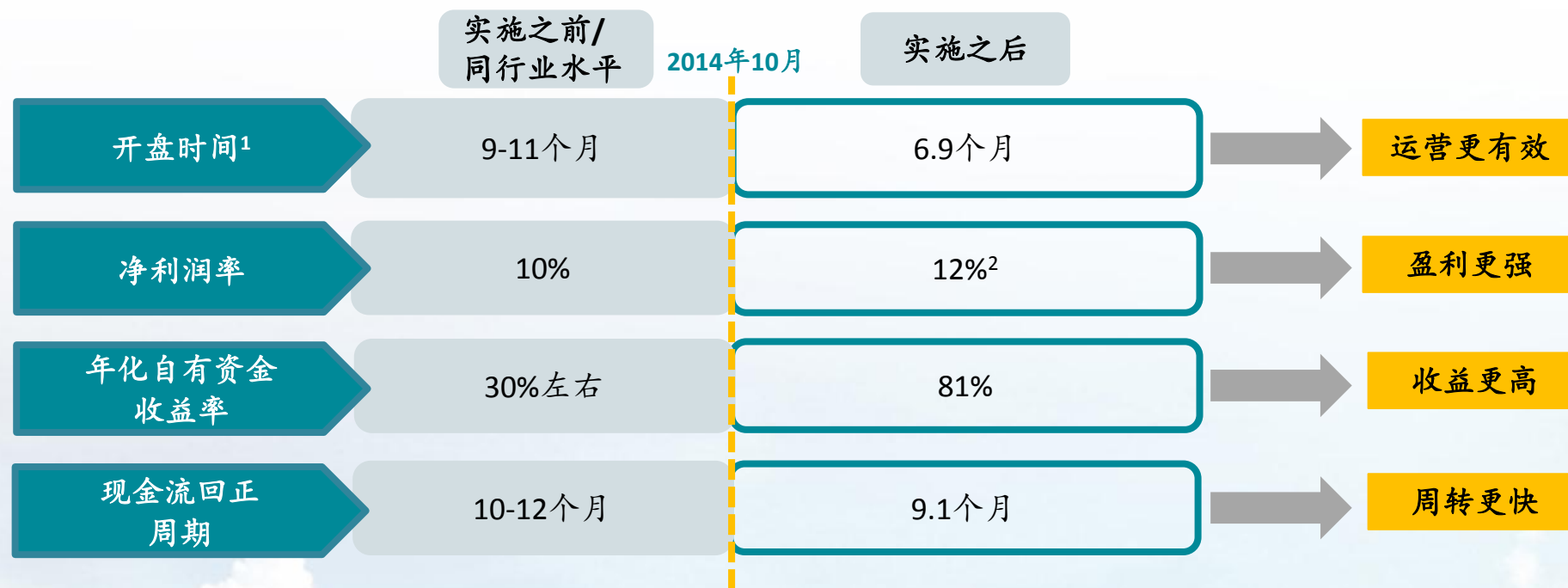
注：

1. \*部分业务单元还在规划中。

# ⇒ 合伙人机制成效显著

截至2017年6月30日：

- 已有733个项目引入合伙人机制，402个项目开盘在售
- 累计合同销售额达人民币4,247亿元
- 集团投资公司投入人民币7.2亿元本金



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

# ➡ 相关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(面向物业管理人員，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：500万用户，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2.51亿平方米，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12.1亿元，经营利润为人民币2.6亿元，分别同比增长25%和37%

积极筹备首次公开发行并上市



# 相关业务投资与分拆上市：投资房地产相关业务，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。
- 持有天图资本约2.29%的股份



- 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，提供包括钟点工等服务项目。
- 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 5,000 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。

继续投资房地产相关业务，完善社区生态链

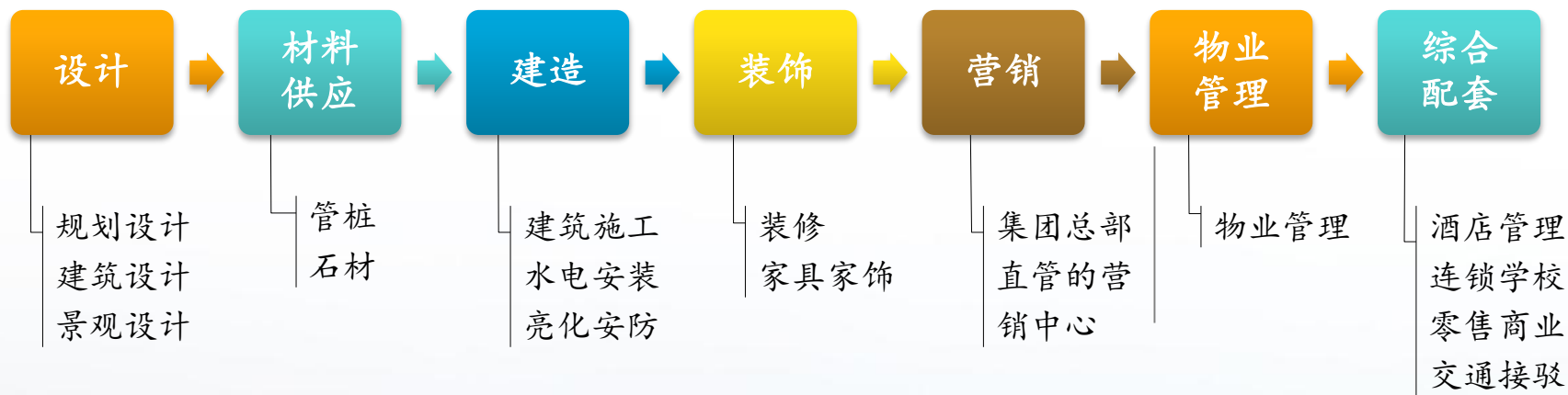


感谢您对碧桂园的信心和支持！

## 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	32-50
附录三：现金流量表	51
附录四：财务回顾-成本	52
附录五：业务回顾-酒店和投资物业	53-54
附录六：2017上半年国内合同销售金额最高的10个项目	55
附录七：2017上半年确认收入金额最高的10个项目	56

# 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

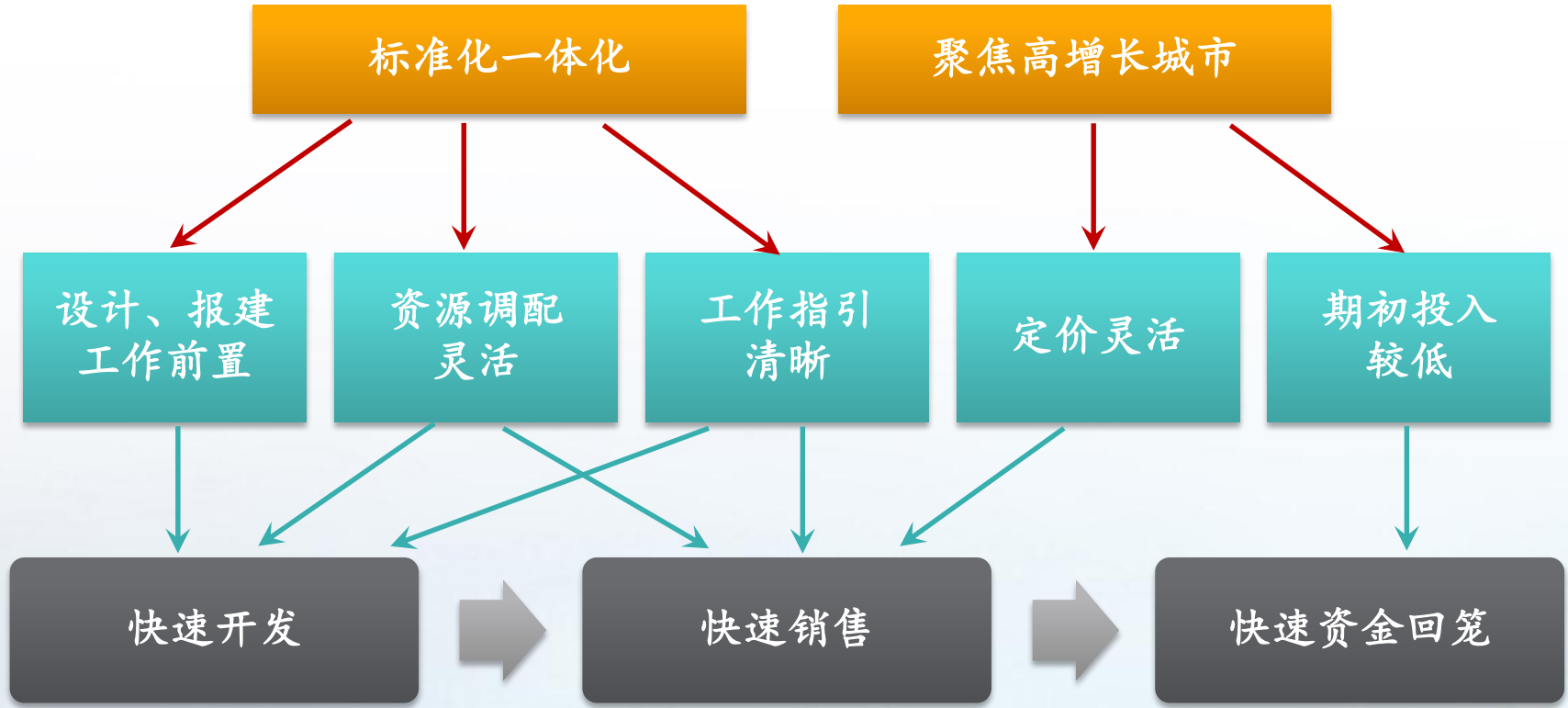
项目开发各环节提前参与投资分析与决策

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资源

## 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资源<sup>1</sup>

分线	目标城市	已披露可售建筑面积(m²)	已披露可售资源(人民币百万)	潜在可售资源 <sup>2</sup> (人民币百万)	潜在可售资源 <sup>2</sup> 项目数(个)	可售资源合计(人民币百万)
一线	深圳	19,583,383	261,092	557,399	101	818,491
	广州	8,360,381	123,205	176,508	22	299,713
	上海	2,284,020	42,656	56,220	5	98,876
	北京	2,386,102	30,507	6,676	2	37,183
	合计	32,613,886	457,460	796,803	130	1,254,263
二线	佛山	2,918,623	37,092	45,562	31	82,654
	南京	10,409,508	101,257	-	-	101,257
	郑州	4,444,150	43,349	183,535	16	226,884
	合计	17,772,281	181,698	229,097	47	410,795

注：  
1. 截至2017年6月30日；可售资源数据来源于前期规划，后续或将视实际开发进展而改变  
2. 含已签署MOU、暂未完成工商登记以及参与一级土地开发的预计可售资源



# 附录二:一线城市和部分二线城市可售资源-目标市场为深圳 (1/4)

其中已披露可售资源 2,611亿，潜在可售资源 5,574亿，预计总货值约人民币8,185亿元



注:  
1. 截至2017年6月30日; 潜在可售资源含已签署MOU、暂未完成工商登记以及参与一级土地开发的预计可售资源



## 附录二:一线城市和部分二线城市可售资源-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)	可售资源* (人民币百万)
1	碧桂园·荣汇	深圳 (龙岗)	90%	11,313	33,677	909
2	待定	深圳 (龙岗)	60%	14,008	111,000	3,235
3	碧桂园十里江湾	东莞 (麻涌)	100%	1,526	31,456	351
4	清溪碧桂园	东莞 (清溪)	100%	3,014	50,370	944
5	松湖碧桂园	东莞 (大岭山)	100%	1,400	67,942	1,264
6	碧桂园翡翠花园	东莞 (清溪)	53%	4,166	104,746	1,888
7	黄江碧桂园二期	东莞 (黄江)	90%	490	2,251	45
8	虎门碧桂园	东莞 (虎门)	100%	3,287	123,841	2,157
9	长安碧桂园	东莞 (长安)	100%	9,633	22,732	627
10	碧桂园信鸿嘉誉	东莞 (麻涌)	51%	972	9,139	145
11	碧桂园嘉誉花园	东莞 (麻涌)	65%	1,713	106,121	1,167
12	樟木头碧桂园澜山	东莞 (樟木头)	51%	3,102	66,387	684
13	碧桂园·首座	东莞 (大朗)	60%	3,058	366,527	7,069
14	碧桂园·天伦居	东莞 (虎门)	65%	1,370	18,987	306
15	碧桂园·森林里	东莞 (大岭山)	33%	5,938	84,003	2,010
16	待定	深圳 (龙岗)	51%	4,303	609,670	18,308
17	厚街碧桂园	东莞 (厚街)	100%	2,654	5,172	79
18	碧桂园·十里银滩	惠州 (惠东)	100%	202	996,004	11,502
19	惠阳碧桂园	惠州 (惠阳)	90%	230	374,922	3,837
20	碧桂园·逸泉山庄	惠州 (惠阳)	46%	775	6,084	48
21	碧桂园翠湖湾	惠州 (惠阳)	70%	1,307	159,007	1,737
22	碧桂园翡翠山	惠州 (大亚湾)	50%	1,020	734,616	9,736

注:

1. \*截至2017年6月30日

## 附录二:一线城市和部分二线城市可售资源-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)	可售资源* (人民币百万)
23	碧桂园龙熹山	惠州 (大亚湾)	100%	1,210	110,284	1,357
24	碧桂园中萃公园	惠州 (大亚湾)	60%	740	78,581	851
25	碧桂园财富港	惠州 (大亚湾)	40%	1,087	1,869,932	21,573
26	碧桂园·南站新城	惠州 (惠阳)	60%	1,120	3,962,502	48,600
27	碧桂园·润杨溪谷	惠州 (惠阳)	45%	1,765	1,771,103	27,340
28	碧桂园·公园上城	惠州 (大亚湾)	54%	948	837,729	11,016
29	红树湾项目	惠州 (大亚湾)	54%	948	456,178	5,474
30	碧桂园·皇家花园	东莞 (莞城)	100%	3,037	23,817	398
31	碧桂园·玖珑湾花园	东莞 (常平)	70%	2,000	120,923	1,330
32	碧桂园茶山首府	东莞 (茶山)	60%	1,538	16,163	182
33	东莞石碣项目	东莞 (石碣)	65%	1,133	212,446	1,504
34	运河碧桂园	东莞 (莞城)	60%	12,662	39,316	798
35	碧桂园·星荟	深圳 (光明新区)	100%	14,132	19,598	620
36	碧桂园·湖光山色	惠州 (惠阳)	50%	1,479	579,871	6,590
37	碧桂园深荟城	惠州 (惠阳)	90%	950	380,271	5,710
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)	60%	4,994	45,828	703
41	碧桂园·城央壹品	东莞 (莞城)	100%	5,316	41,017	778
42	碧桂园·珑悦	东莞 (寮步)	27%	10,292	92,263	1,414
43	待定	惠州 (惠阳)	70%	2,904	111,040	1,528
44	石排碧桂园	东莞 (石排)	60%	14,217	88,468	2,212

注:

1. \*截至2017年6月30日

## 附录二:一线城市和部分二线城市可售资源-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/m²)	可售建筑面积* (m²)	可售资源* (人民币百万)
45	待定	惠州 (大亚湾)	90%	2,187	96,000	1,050
46	小径湾海岸城花园	惠州 (惠东)	37%	1,350	214,600	2,213
47	小径湾海岸城花园二期	惠州 (惠东)	51%	1,355	143,164	1,433
48	碧桂园·十里银滩钻石海	惠州 (惠东)	85%	811	2,466	28
49	待定	惠州 (大亚湾)	40%	5,500	288,063	3,630
50	待定	东莞 (横沥)	100%	2,614	44,435	475
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	189,569	2,562
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	7,416	128
55	沙田碧桂园	东莞 (沙田)	100%	4,743	256,181	3,694
56	待定	深圳 (坪山)	100%	13,743	165,950	4,272
57	待定	惠州 (大亚湾)	50%	3,307	85,765	943
58	待定	惠州 (惠东)	100%	1,089	99,791	846
59	待定	中山 (南朗)	51%	6,001	273,879	3,611
60	待定	东莞 (清溪)	63%	8,353	139,473	1,813
61	待定	深圳 (龙岗)	50%	2,797	153,030	4,395
62	待定	惠州 (惠东)	100%	4,410	237,600	2,822
63	碧桂园十里银滩碧翠湖	惠州 (惠东)	85%	2,001	67,319	719
64	碧桂园·城市之光	惠州 (大亚湾)	90%	3,548	101,879	1,093
65	待定	惠州 (仲恺)	80%	579	814,839	5,296
66	待定	惠州 (仲恺)	100%	579	284,235	1,848
67	待定	惠州 (惠阳)	60%	3,598	308,241	3,343
合计					19,583,383	261,092

注:

1. \*截至2017年6月30日



# 附录二:一线城市和部分二线城市可售资源-目标市场为广州、佛山

其中已披露可售资源 1,603亿, 潜在可售资源 2,221亿, 预计总货值约人民币3,824亿元



注:  
1. 截至2017年6月30日; 潜在可售资源含已签署MOU、暂未完成工商登记以及参与一级土地开发的预计可售资源

## 附录二:一线城市和部分二线城市可售资源-目标市场为广州 (1/3)

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)	可售资源* (人民币百万)
1	碧桂园凤凰城	广州 (增城)	100%	282	24,254	454
2	碧桂园·凤凰名苑	广州 (增城)	100%	3,243	651	17
3	碧桂园·豪园	广州 (增城)	100%	654	35,152	412
4	碧桂园·城市花园	广州 (增城)	100%	3,877	23,542	345
5	碧桂园·中新首府	广州 (增城)	100%	1,877	826	7
6	碧桂园豪进广场	广州 (增城)	85%	3,804	674	14
7	碧桂园水岸花园	广州 (增城)	50%	2,106	94,327	1,107
8	碧桂园·汇璟苑	广州 (增城)	43%	320	665	6
9	碧桂园空港广场	广州 (花都)	100%	1,983	71	1
10	石楼碧桂园	广州 (番禺)	100%	2,563	2,067	26
11	碧桂园山湖湾	广州 (南沙)	100%	2,722	6,127	101
12	碧桂园·海湾1号	广州 (南沙)	95%	6,297	7,011	131
13	碧桂园·蜜柚	广州 (南沙)	70%	5,584	7,737	128
14	碧桂园·云麓半山	广州 (南沙)	60%	3,019	30,804	553
15	假日半岛一花都**	广州 (花都)	100%	-	21,915	368
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	41,047	420
18	荔城碧桂园**	广州 (增城)	100%	-	76	0
19	南沙碧桂园**	广州 (南沙)	100%	-	77	1
20	碧桂园豪庭	广州 (南沙)	100%	1,436	1,288	17
21	碧桂园·荔园	广州 (增城)	100%	781	-	-
22	天河星作	广州 (天河)	60%	5,460	-	-

注:

1. \*截至2017年6月30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资源-目标市场为广州 (2/3)

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)	可售资源* (人民币百万)
23	待定	广州 (白云)	17%	12,725	209,648	5,241
24	假日半岛-清远**	清远 (清城)	100%	-	-	-
25	碧桂园假日半岛-星月湾	清远 (清城)	95%	900	226	2
26	碧桂园清泉城	清远 (佛冈)	100%	189	266,189	1,424
27	碧桂园·嘉誉花园	广州 (增城)	85%	1,282	67,836	805
28	番禺碧桂园星钻	广州 (番禺)	51%	1,504	69,235	1,108
29	待定	广州 (白云)	95%	11,188	17,522	438
30	碧桂园清泉城-二期	清远 (佛冈)	95%	189	8,587	61
31	待定	广州 (萝岗)	70%	3,270	116,203	1,162
32	待定	广州 (天河)	20%	6,677	88,873	2,044
33	亚运城**	广州 (番禺)	20%	-	2,153,079	34,557
34	碧桂园·半岛1号	清远 (清城)	85%	2,706	646,404	5,128
35	待定	广州 (从化)	90%	4,412	56,437	564
36	待定	广州 (番禺)	100%	5,096	32,968	396
37	待定	广州 (天河)	95%	10,052	30,687	614
38	待定	广州 (增城)	100%	14,998	802,181	20,055
39	碧桂园·东湖一号	广州 (增城)	100%	4,880	55,916	671
40	碧桂园·望谷合院	广州 (从化)	51%	1,413	42,614	511
41	碧桂园新亿德大厦	广州 (番禺)	100%	15,780	9,379	300
42	思科智慧城	广州 (番禺)	100%	9,124	630,396	11,683
43	待定	广州 (荔湾)	17%	21,502	186,033	7,938
位于广州、清远, 目标市场为广州的项目合计					5,788,785	98,812

注:

1. \*截至2017年6月30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资源-目标市场为广州 (3/3)

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)	可售资源* (人民币百万)
1	碧桂园桂澜山花园	佛山 (顺德)	100%	1,654	15,344	197
2	碧桂园·印象花城	佛山 (顺德)	51%	2,107	35,221	546
3	顺德碧桂园**	佛山 (顺德)	100%	-	49,835	429
4	碧桂园·凤凰湾	佛山 (顺德)	42%	661	2,471,196	23,220
位于佛山, 目标市场为广州的项目合计					2,571,596	24,393
目标市场为广州的项目合计					8,360,381	123,205

注:

- 1. \*截至2017年6月30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资源-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/m²)	可售建筑面积* (m²)	可售资源* (人民币百万)
5	高明碧桂园**	佛山 (高明)	100%	-	27,603	193
6	碧桂园城市花园	佛山 (禅城)	90%	1,910	15,751	122
7	容桂碧桂园	佛山 (顺德)	100%	3,046	-	-
8	大良碧桂园	佛山 (顺德)	100%	8,129	55,415	829
9	碧桂园·华府	佛山 (三水)	94%	1,574	281	2
10	碧桂园·华府	佛山 (顺德)	73%	2,001	101,092	1,080
11	碧桂园华润·新城之光	佛山 (顺德)	35%	4,073	190,080	2,837
12	勒流碧桂园	佛山 (顺德)	100%	1,842	-	-
13	佛山新城腾冲1号地项目	佛山 (顺德)	35%	4,166	277,511	4,143
14	碧桂园·翡翠湾	佛山 (南海)	80%	2,173	318,784	2,187
15	碧桂园·华府	佛山 (南海)	51%	1,278	58,539	655
16	碧桂园岭南盛世	佛山 (禅城)	94%	7,371	261,628	5,138
17	保利碧桂园中滨花园	佛山 (顺德)	50%	3,534	324,590	4,869
18	保利碧桂园天汇	佛山 (禅城)	50%	3,751	143,332	2,436
19	丹灶碧桂园	佛山 (南海)	100%	1,201	130,505	1,258
20	伦敦碧桂园	佛山 (顺德)	65%	2,190	276,831	3,901
21	碧桂园联丰·天汇湾	佛山 (高明)	30%	119	84,158	601
22	碧桂悦府	佛山 (南海)	55%	2,173	32,089	387
23	碧桂园·翡翠山	佛山 (三水)	90%	1,768	157,181	1,280
24	碧桂园诺雅公馆	佛山 (禅城)	87%	4,236	70,041	1,087
25	碧桂园·珑悦	佛山 (顺德)	73%	5,398	107,505	1,401
26	高明碧桂园峰会	佛山 (高明)	100%	1,017	90,412	623
27	乐平碧桂园	佛山 (三水)	100%	2,554	117,468	1,065
28	待定	佛山 (三水)	100%	5,928	51,115	635
29	碧桂园·智慧家	佛山 (顺德)	100%	5,428	26,712	363
位于佛山, 目标市场为佛山的项目合计					2,918,623	37,092

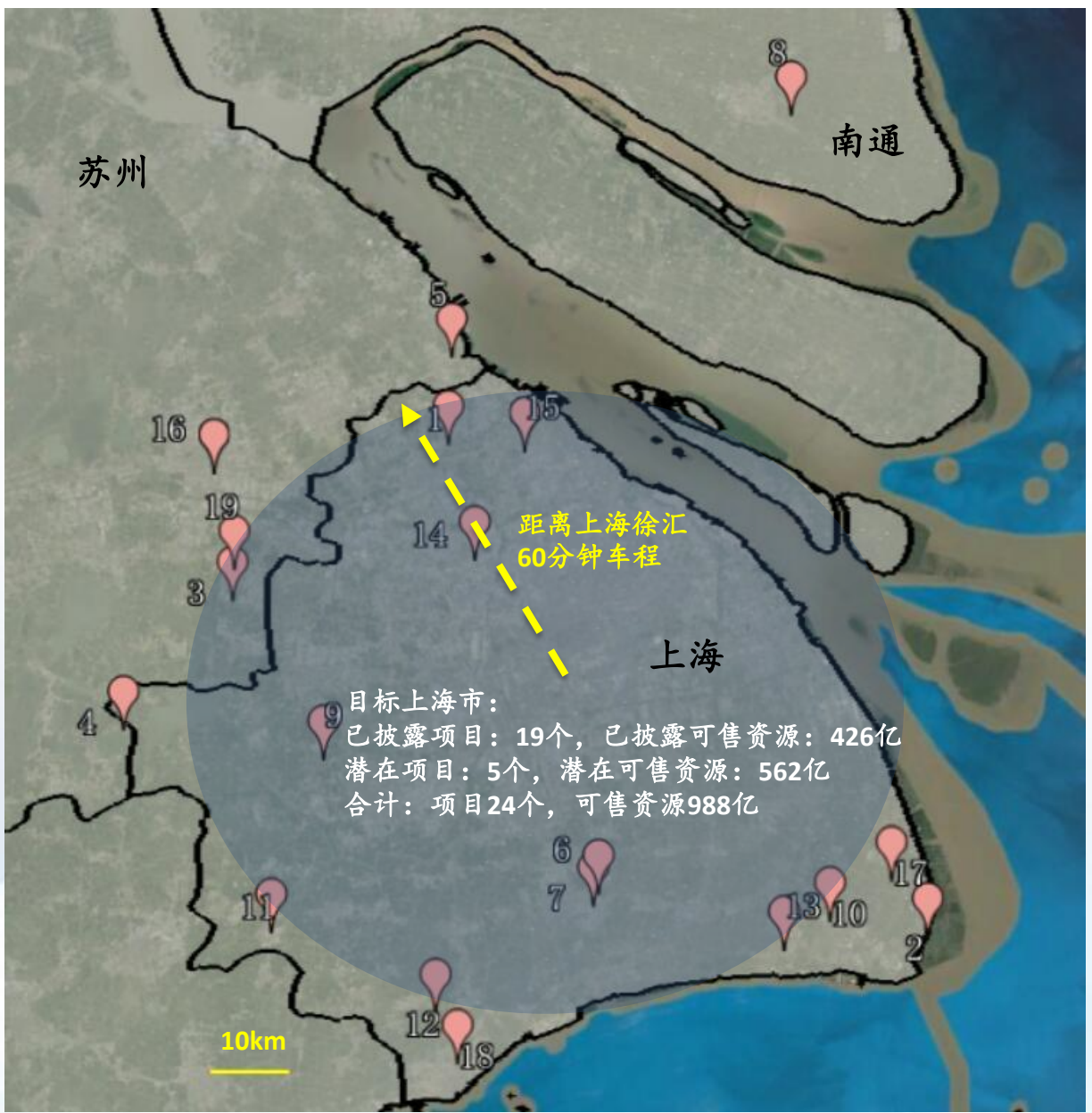
注:

1. \*截至2017年6月30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资源-目标市场为上海(1/2)

其中已披露可售资源 426亿, 潜在可售资源 562亿, 预计总货值约人民币 988亿元



注:  
1. 截至2017年6月30日; 潜在可售资源含已签署MOU、暂未完成工商登记以及参与一级土地开发的预计可售资源

## 附录二:一线城市和部分二线城市可售资源-目标市场为上海 (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)	可售资源* (人民币百万)
1	碧桂园·嘉誉	上海 (嘉定)	100%	8,108	14,508	453
2	万科碧桂园金域澜湾	上海 (浦东)	25%	7,298	150,513	3,885
3	碧桂园·世纪城	苏州 (昆山)	85%	1,200	143,897	2,013
4	碧桂园·十里江南	苏州 (吴江)	40%	1,199	160,555	3,733
5	碧桂园·上海凤凰城	苏州 (太仓)	43%	1,777	116,060	1,156
6	碧桂园灏景湾	上海 (奉贤)	33%	9,244	1,340	45
7	碧桂园桐南美麓	上海 (奉贤)	30%	14,695	149,436	4,739
8	崇明岛碧桂园	南通 (启东)	80%	1,361	390,153	4,516
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	3,451	99
11	金山碧桂园	上海 (金山)	100%	7,743	10,456	209
12	金山星作	上海 (金山)	100%	5,946	16,803	312
13	待定	上海 (奉贤)	25%	8,503	109,151	2,120
14	待定	上海 (嘉定)	100%	11,630	25,260	573
15	待定	上海 (宝山)	100%	16,405	96,171	3,152
16	昆山裕元碧桂园	苏州 (昆山)	44%	7,106	73,886	1,245
17	碧桂园南汇新城	上海 (浦东)	100%	21,086	77,303	2,907
18	碧桂园思致广场	上海 (金山)	60%	5,143	93,339	1,687
19	待定	苏州 (昆山)	85%	2,605	614,218	8,200
合计					2,284,020	42,656

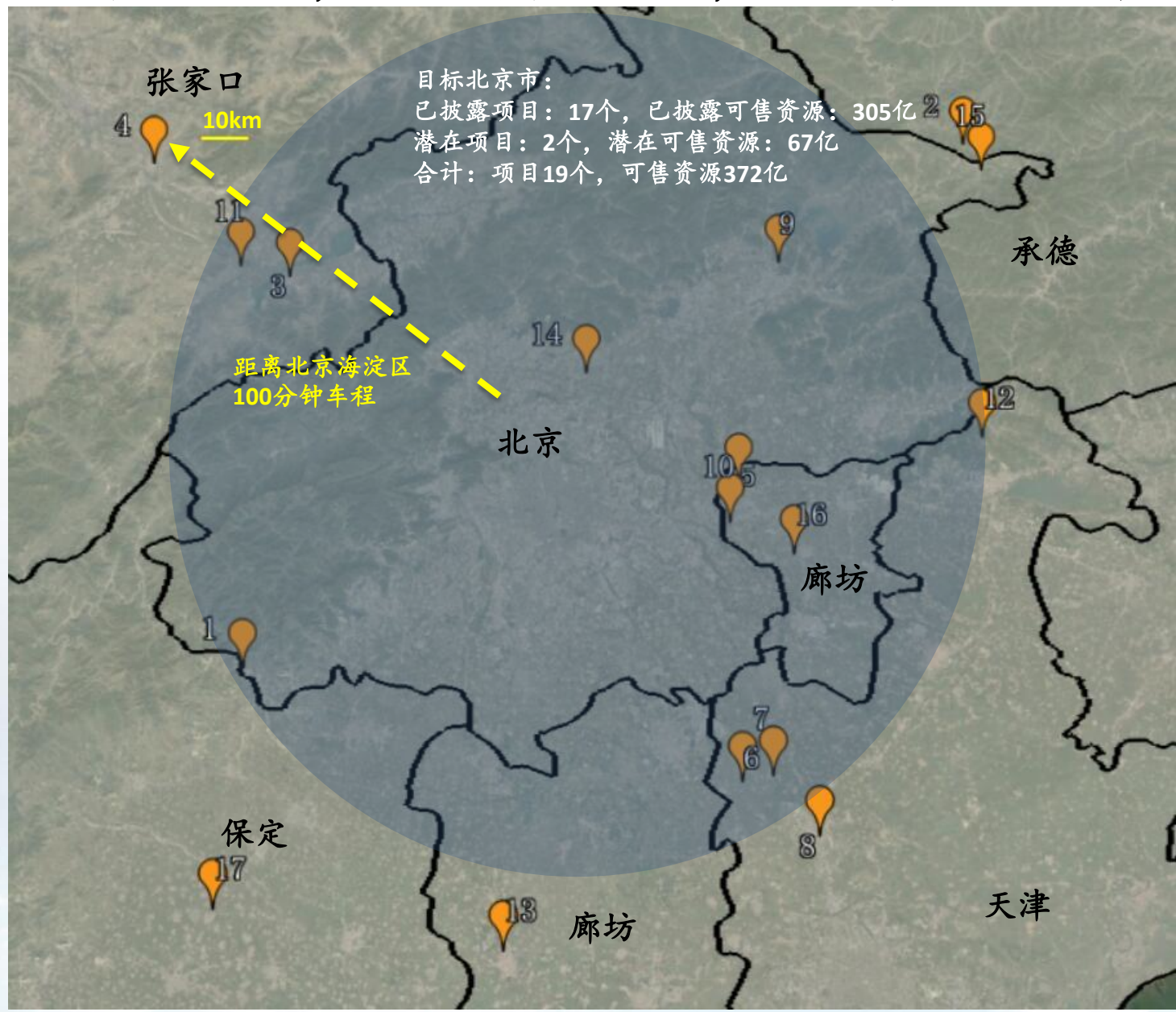
注:

1. \*截至2017年6月30日



# 附录二:一线城市和部分二线城市可售资源-目标市场为北京 (1/2)

其中已披露可售资源 305亿, 潜在可售资源 67亿, 预计总货值约人民币 372亿元



注:  
1. 截至2017年6月30日; 潜在可售资源含已签署MOU、暂未完成工商登记以及参与一级土地开发的预计可售资源

## 附录二:一线城市和部分二线城市可售资源-目标市场为北京 (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)	可售资源* (人民币百万)
1	碧桂园·九龙湾	保定(涿水)	55%	268	1,323	10
2	碧桂园·金山岭长城河谷	承德(滦平)	45%	536	3,699	40
3	碧桂园·官厅湖	张家口(怀来)	0%	1,413	132	2
4	碧桂园·北京郡	张家口(下花园区)	38%	1,758	144,727	1,505
5	碧桂园·时代城	廊坊(三河)	60%	3,176	114,047	2,216
6	碧桂园·忆西湖	天津(武清)	80%	3,976	69,700	732
7	碧桂园壹中心	天津(武清)	64%	862	150,559	1,261
8	碧桂园莫奈的湖	天津(武清)	83%	2,310	152,999	1,905
9	碧桂园龙凤新城	北京(密云区)	70%	1,808	170,831	2,464
10	待定	廊坊(燕郊)	100%	4,816	269,950	4,270
11	碧桂园官厅蓝	张家口(怀来)	70%	1,364	240,266	2,199
12	碧桂园·盘山墅	天津(蓟县)	51%	2,848	72,802	1,733
13	碧桂园·南山郡	廊坊(霸州)	51%	10,791	41,712	840
14	待定	北京(昌平)	100%	11,434	613,739	7,018
15	密云溪翁庄碧桂园	北京(密云)	100%	5,667	39,200	545
16	碧桂园·凤凰城	廊坊(大厂)	50%	2,854	113,840	703
17	碧桂园·悦公馆	保定(北市区)	100%	5,976	186,576	3,065
合计					2,386,102	30,507

注:

1. \*截至2017年6月30日



# 附录二:一线城市和部分二线城市可售资源-目标市场为南京 (1/3)



注:  
1. \*截至2017年6月30日

附录二:一线城市和部分二线城市可售资源-目标市场为南京 (2/3)

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)	可售资源* (人民币百万)
1	高淳碧桂园	南京 (高淳)	100%	1,240	106,089	769
2	碧桂园·湖光山色	南京 (江宁)	100%	2,956	69,164	1,546
3	南京碧桂园	南京 (江宁)	100%	2,956	38,778	554
4	碧桂园·如山湖城	马鞍山 (和县)	100%	355	384,486	1,964
5	碧桂园·凤凰城	镇江 (句容)	100%	445	3,713,979	30,439
6	碧桂园·欧洲城	滁州 (南谯)	100%	472	641,650	4,441
7	碧桂园·城市花园	滁州 (来安)	100%	540	53,136	307
8	句容产业园	镇江 (句容)	90%	236	164,715	1,295
9	碧桂园·世纪城邦	镇江 (句容)	100%	926	8,315	65
10	碧桂园·仙林东郡	镇江 (句容)	51%	1,450	10,113	94
11	碧桂园·大学印象	镇江 (句容)	100%	1,340	280,866	2,926
12	碧桂园·仙林云墅	镇江 (句容)	90%	3,029	2,716	43
13	碧桂园·翡翠华府	镇江 (句容)	85%	1,649	208,578	2,455
14	碧桂园·伯爵山	镇江 (句容)	100%	1,508	11,296	126
15	碧桂园翡翠台	南京 (溧水)	60%	2,477	7,360	86
16	碧桂园·秦淮世家	南京 (溧水)	47%	5,568	389,795	4,657
17	碧桂园·龙山源著	镇江 (句容)	90%	1,447	103,960	941
18	碧桂园·江南世家	镇江 (句容)	100%	2,571	598,196	6,281
19	碧桂园·中央公园	镇江 (句容)	100%	2,466	834,889	8,766
20	碧桂园奥能·罗马盛景	滁州 (全椒)	43%	606	1,690,466	10,222
21	碧桂园·晚亭印象	滁州 (南谯)	100%	2,024	144,246	872
22	碧桂园·金陵天下	滁州 (南谯)	100%	2,562	200,000	1,209

注：  
1. \*截至2017年6月30日

# 附录二:一线城市和部分二线城市可售资源-目标市场为南京 (3/3)

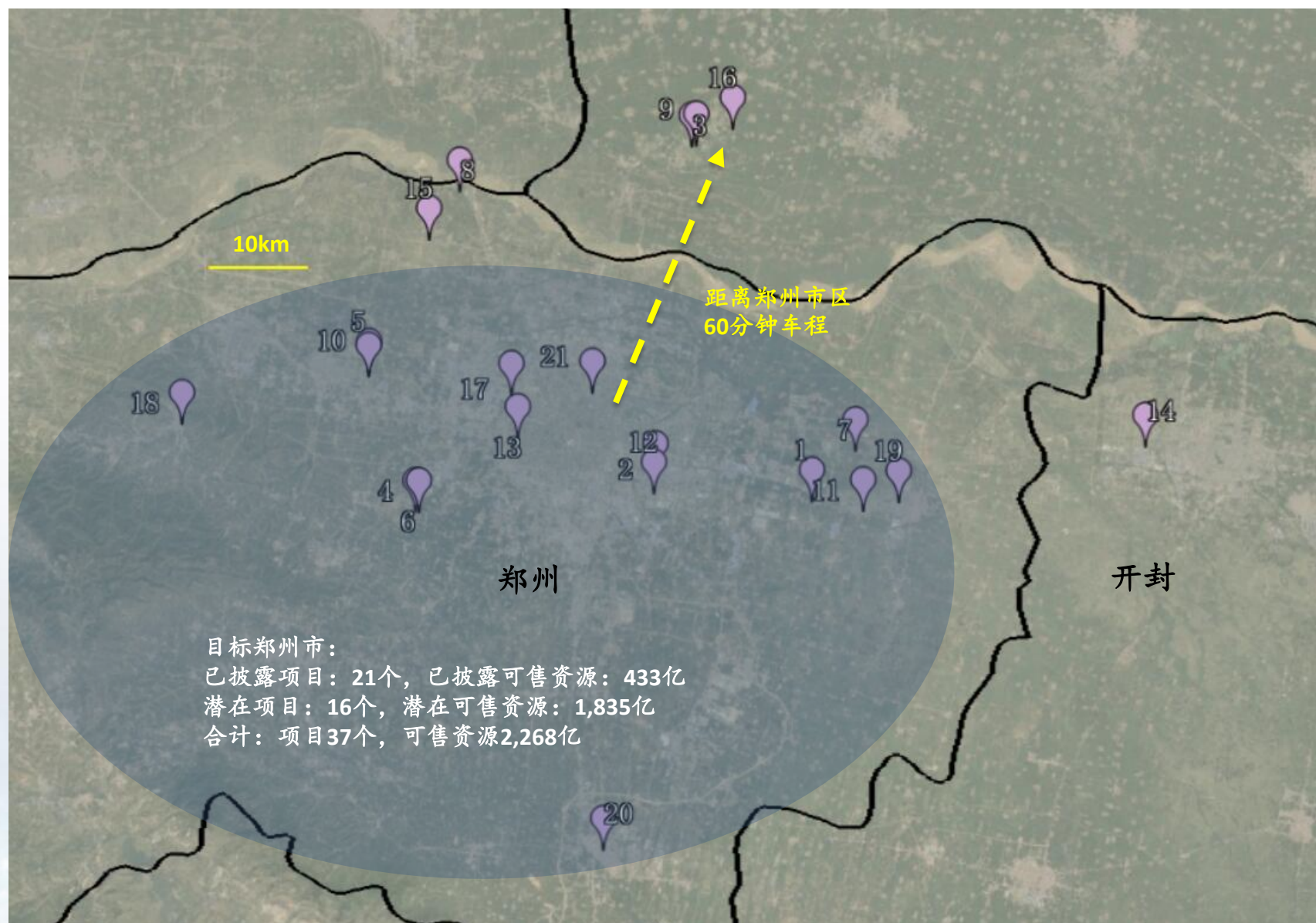
序号	项目名称	城市 (区/县市)	股权比例	楼面地价 (人民币元/m²)	可售建筑面积* (m²)	可售资源* (人民币百万)
23	碧桂园·儒林印象	滁州 (全椒)	51%	634	218,570	1,229
24	待定	南京 (秦淮)	28%	45,152	217,268	18,089
25	碧桂园·春风雅园	滁州 (南谯)	100%	2,226	310,877	1,880
合计					10,409,508	101,257

注：  
1. \*截至2017年6月30日



# 附录二:一线城市和部分二线城市可售资源-目标市场为郑州(1/2)

其中已披露可售资源 433亿, 潜在可售资源1,835亿, 预计总货值约人民币2,268亿元



注:

1. 截至2017年6月30日; 潜在可售资源含已签署MOU、暂未完成工商登记以及参与一级土地开发的预计可售资源

# 附录二：一线城市和部分二线城市可售资源-目标市场为郑州（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/m²)	可售建筑面积* (m²)	可售资源* (人民币百万)
1	碧桂园翡翠湾	郑州（经开区）	85%	824	82,855	955
2	碧桂园·天玺	郑州（经开区）	48%	4,885	62,744	1,074
3	碧桂园·凤凰湾	新乡（平原）	92%	907	19,775	147
4	郑州碧桂园	郑州（荥阳）	51%	583	11,021	104
5	碧桂园·龙城	郑州（荥阳）	43%	1,047	332,716	2,734
6	郑州碧桂园二期	郑州（荥阳）	51%	1,154	13,289	109
7	郑东碧桂园	郑州（中牟）	44%	1,772	95,391	1,298
8	碧桂园万山湖壹号	郑州（荥阳）	43%	901	295,683	2,138
9	碧桂园·凤凰湾二期	新乡（平原）	55%	600	336,265	2,507
10	碧桂园·龙城三期	郑州（荥阳）	41%	1,122	121,282	996
11	碧桂园·豪园	郑州（中牟）	80%	2,126	80,132	729
12	碧桂园·天悦	郑州（经开区）	44%	3,826	178,308	2,894
13	碧桂园·龙城天悦	郑州（中原）	100%	2,275	391,644	4,161
14	郑开碧桂园	开封（新区）	70%	1,860	148,433	1,482
15	碧桂园思念翡翠城	郑州（荥阳）	51%	1,014	557,878	4,584
16	碧桂园·凤凰湾四期	新乡（平原）	51%	1,441	65,829	491
17	碧桂园·西流湖	郑州（高新）	50%	3,889	383,599	3,836
18	巩义碧桂园	郑州（巩义）	100%	2,486	269,214	2,288
19	碧桂园海洋世界	郑州（中牟）	51%	2,177	712,134	6,053
20	新郑碧桂园	郑州（新郑）	100%	2,411	197,721	1,681
21	待定	郑州（金水）	100%	23,630	88,237	3,088
合计					4,444,150	43,349

注：

1. \*截至2017年6月30日

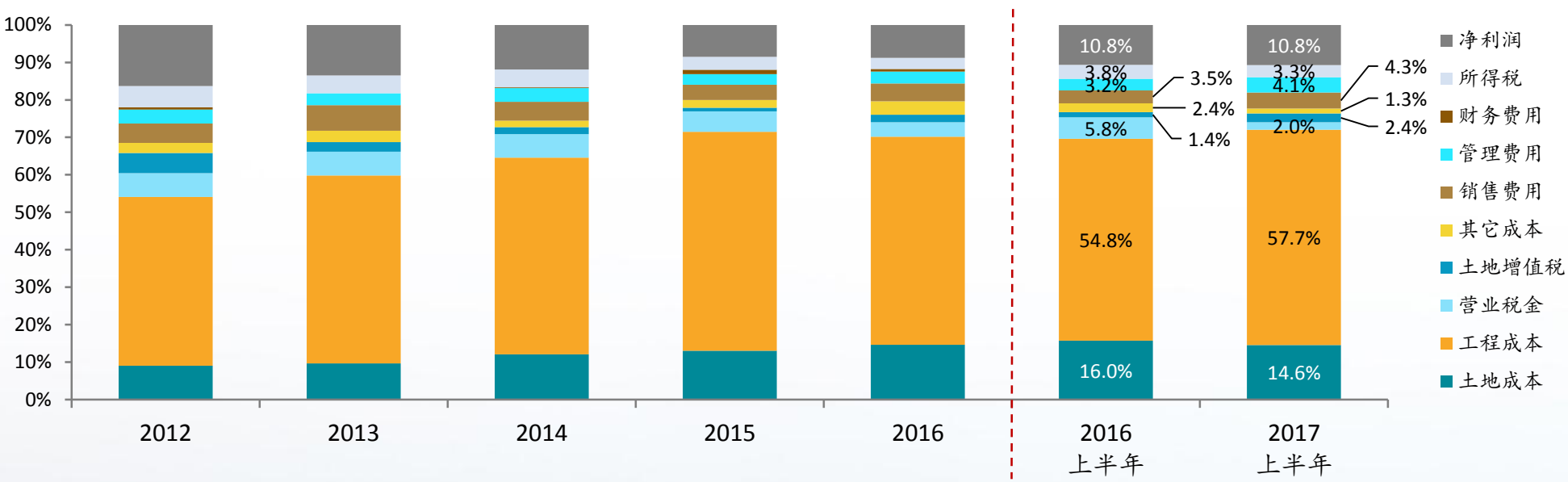
## 附录三:现金流量表

现金流量表 (人民币十亿元)		
一、经营活动产生的现金流量	2016上半年	2017上半年
房地产销售	98.89	220.52
其他版块收入及其他经营流入	1.78	2.31
支付房产工程款	-48.58	-47.62
支付房产土地款	-39.79	-135.22
支付利息	-2.89	-3.89
支付员工成本及其他与经营活动有关的现金	-12.09	-7.61
支付的各项税费	-9.00	-12.07
经营活动产生的现金流量净额	-11.68	16.42
二、投资活动产生的现金流量净额 (主要为对子公司、联营、合营公司的投资)	-5.04	-13.43
三、筹资活动产生的现金流量		
借款净增加	7.52	21.95
永续资本工具净减少	-2.93	-
发行证券化安排的收款	6.21	-
回购股份	-0.81	-0.64
其他	1.20	1.24
筹资活动产生的现金流量净额	11.19	22.55
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响	0.09	-0.08
五、可动用现金净增加额	-5.44	25.46
加: 期初现金及现金等价物	36.24	84.65
六、期末现金及现金等价物	30.80	110.11
加: 期末受限制现金	18.59	10.02
七、期末可动用现金余额	49.39	120.13

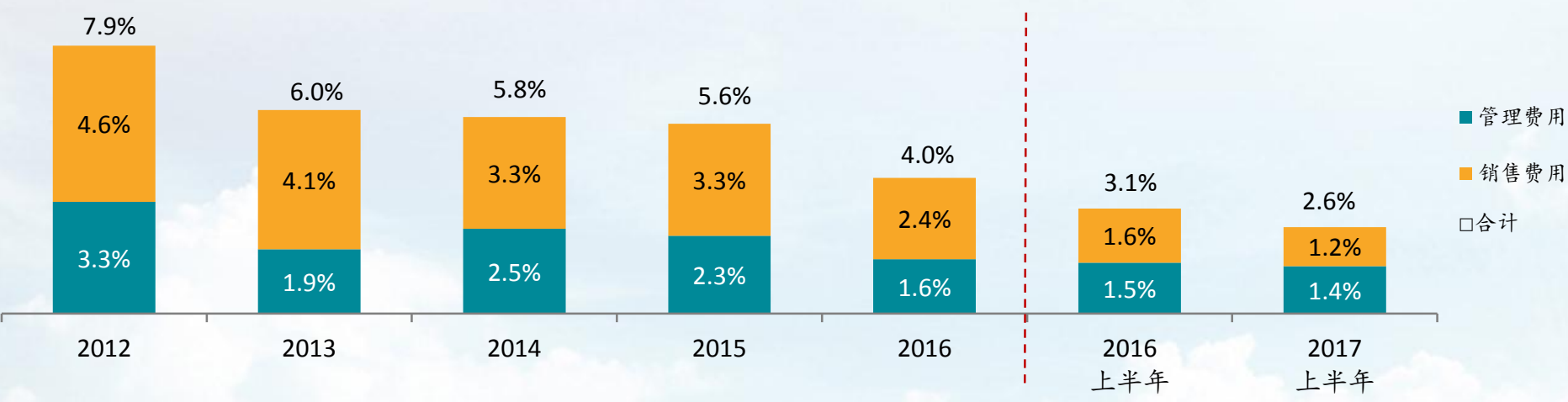


# 附录四:财务回顾-成本

各项成本费用、净利润占收入的比例



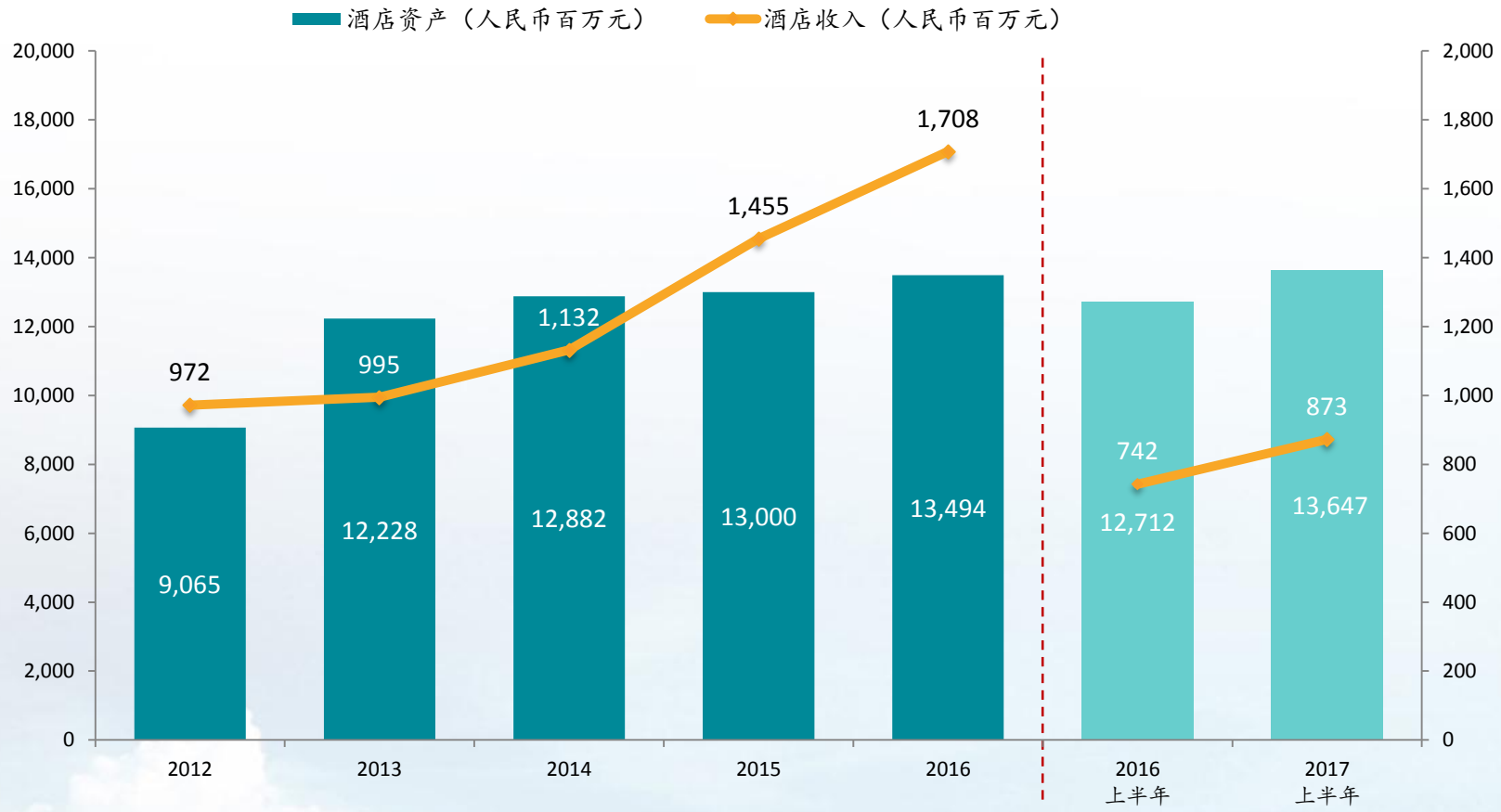
销管费用占合同销售的比例



# 附录五:业务回顾-酒店

截至2017年6月30日，集团共拥有62间酒店，其中53间已开业酒店(47间5星或5星级标准<sup>1</sup>及6间4星或4星级标准<sup>1</sup>)，客房总数14,053间，另有9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：社区商铺位于16个省的89个项目，大型商业体共6个，位于江苏句容、辽宁沈阳（2个）、安徽池州、广东云浮、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，2017上半年，集团录得投资物业重估税后收益约人民币1.2亿元。截至2017年6月30日，集团的投资性物业建筑面积达112.5万平方米，公允价值为人民币93.8亿元，其中在租建筑面积达67.6万平方米，公允价值为人民币57.4亿元。投资物业租金收入约为人民币7,617万元。

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)	2017上半年 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	370,258	3,602,010	69,863	238,579	2,084,870	141,519	1,108,679	750,357	6,795,559
公寓	58,136	199,350	2,493	-	-	-	-	58,136	199,350
大型商业体	247,548	1,935,879	3,812	35,802	224,655	32,764	219,447	316,113	2,379,981
合计	675,942	5,737,239	76,168	274,381	2,309,525	174,283	1,328,126	1,124,606	9,374,890

# 附录六:2017上半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·珊瑚宫殿（陵水）	8.0	44.2
碧桂园·凤凰城（镇江）	3.7	39.8
碧桂园·颍州府（阜阳）	3.4	36.2
碧桂园·龙城（郑州）	3.4	38.8
碧桂园·十里银滩（惠州）	3.1	25.0
碧桂园·凤凰城（西安）	2.8	34.3
碧桂园·豪园（广州）	2.4	17.9
松湖碧桂园（东莞）	2.1	10.4
碧桂园·世纪城（苏州）	2.1	15.1
碧桂园·贵安1号（贵阳）	2.1	27.0

# 附录七:2017上半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 <sup>1</sup> (万平方米)
碧桂园·珊瑚宫殿（陵水）	3.6	17.5
碧桂园·十里银滩（惠州）	3.1	35.9
南京碧桂园（南京）	2.3	18.8
兰州碧桂园（兰州）	2.0	27.6
碧桂园凤凰城（广州）	1.7	11.4
碧桂园·凤凰城（镇江）	1.7	27.8
安庆碧桂园（安庆）	1.3	27.8
碧桂园·印象花城（佛山）	1.3	10.9
碧桂园山湖城（清远）	1.2	18.2
陆丰碧桂园（汕尾）	1.2	25.8

注：

1. 包含地下面积