

本新闻稿仅供参考，并不构成在美国或任何其他司法权区提呈出售建议或招揽购买任何证券的建议，倘根据任何该等司法权区的证券法未进行登记或获批准而于上述地区进行该建议、招揽或发售即属违法。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。

[请实时发放]



碧桂园公布 2011 年全年业绩 总收入及权益所有人应占利润再创新高

* * *

摘要

- 截至2011年12月31日止年度总收入约为人民币347亿元，较2010年增长约34.7%；确认收入建筑面积约为590万平方米，较2010年增长约19.6%。
- 权益所有人应占利润约为人民币58亿元，较2010年增长约35.5%。
- 每股盈利约为人民币35.00分，较2010年增长约35.2%。
- 拟分派末期股息每股人民币12.96分，较2010年增长约34.9%。

(2012年2月28日 — 香港) 中国具领导地位的综合房地产开发商之一 — 碧桂园控股有限公司 (下称「碧桂园」或「集团」，股份代号：2007) 今天公布截至2011年12月31日止年度之全年业绩。

回顾年内，集团2011年全年总收入及毛利分别约为人民币34,748.3百万元及人民币11,995.7百万元，同比增长分别约34.7%及43.6%。权益所有人应占利润再创新高，约为人民币5,813.2百万元。董事会建议派发截至2011年12月31日止年度之末期股息每股人民币12.96分，并以代息股份之方式派发。

碧桂园年内一如既往地积极配合国家政策，应对市场变化，推出高性价比房源，取得了良好的业绩。集团2011年全年共实现合同销售金额约人民币432亿元，合同销售建筑面积约687万平方米，同比分别增长约31%及15%，超额完成全年430亿元的销售目标，为少数能达标的内房企业之一。集团亦实现交楼面积约590万平方米，同比增长约19.6%。

2011年碧桂园共有16个全新项目开盘，其中广东省新开盘项目10个。新盘一经推出，便受到了广大购房者的追捧。新项目合同销售额共约人民币128亿元。其中：位于广东省惠州市的第二个项目碧桂园·十里银滩于去年7月底开盘，首推5,080套单位于开盘首日认购逾70%，认购金额超过人民币30亿元；位于江苏省的第二个项目碧桂园·凤凰城(句容)于5月中开盘，推出近2,500套单位，开盘首两天逾70%获认购，认购金额近人民币12亿元。这些成功的全新项目为集团补充了具持续性的优质货源。

— 续 —

在「大本营」广东省, 碧桂园 2011 年全年业绩依然稳健, 合同销售金额占集团合同销售总额约 66%。此外, 随着近两、三年来广东省外新项目的陆续交楼以及项目环境、配套设施的加快完善, 董事会认为碧桂园的品牌认知度也在这些区域逐步提升, 不但帮助了该等新项目收入的不断上升, 也为日后统筹地区长远发展奠定了良好的基础。广东省以外项目的合同销售金额占集团合同销售总额的比例, 从 2008 年的约 24% 提升至 2011 年的约 34%, 印证了集团在广东省成功的营运模式在广东省以外地区的可复制性。

截至 2011 年 12 月 31 日, 集团共有 103 个项目处于不同发展阶段(其中广东省项目 62 个), 已取得国土证之建筑面积约 5,485 万平方米(其中广东省占比约 45.4%), 已取得施工许可证之建筑面积约 1,531 万平方米。

在国内稳步发展的同时, 集团于 2011 年 12 月 23 日与马来西亚知名房地产开发与投资集团 Mayland 订立协议, 将通过合营公司收购马来西亚若干土地使用权, 开发住宅及商业物业。

在不断扩展物业开发及销售的同时, 集团的酒店业务拓广了非住宅项目业务的经常性收入来源, 使得物业收入组合更加多元化。年内酒店业务收入约人民币 801.7 百万元, 同比增长约 69.8%。截至 2011 年 12 月 31 日, 集团已有 5 家五星级酒店、21 家五星级标准酒店及 1 家四星级酒店开业, 共拥有客房 8,352 间。集团大多数酒店都于物业发展项目内, 项目内五星级标准酒店的建立为销售起到促进作用, 提升了地产项目的附加值。集团已与希尔顿、玛丽蒂姆等国际酒店管理机构签订了酒店管理协议, 进一步挖掘酒店板块的长期潜在价值。

在资本运作方面, 集团在巩固原有良好的商业银行合作关系的基础上, 进一步积极探索资本市场融资渠道, 并于 2011 年 2 月成功发行 9 亿美元 7 年期优先票据, 进一步巩固流动资金状况, 及为集团发展提供长线资本。该次发行是当年亚洲房地产企业债券最大金额的一次性发行, 获得大幅超额认购, 反映出投资者对碧桂园经营模式及财务实力的信心。

主要业务回顾

房地产开发

2011 年度来自房地产开发的收入由 2010 年度的约人民币 24,637.8 百万元上升约 34.7% 至约人民币 33,194.0 百万元, 主要由于 2011 年所销售的总建筑面积为 5,895,762 平方米, 对比 2010 年度的 4,928,607 平方米, 增加 19.6%。同时, 物业确认收入的平均销售价格由 2010 年度的约每平方米人民币 4,999 元上升至 2011 年度的约每平方米人民币 5,630 元, 上升约 12.6%。

酒店经营

酒店经营的收入由 2010 年度的约人民币 472.2 百万元增加约 69.8% 至 2011 年度的约人民币 801.7 百万元, 主要是由于按五星级标准建造的韶关碧桂园凤凰酒店于 2011 年 1 月、黄山碧桂园凤凰酒店于 2011 年 3 月及池州市碧桂园凤凰酒店于 2011 年 5 月开业所致。

物业管理

物业管理的收入由 2010 年度的约人民币 405.4 百万元增加约 26.2% 至 2011 年度的约人民币 511.7 百万元, 主要归因于所管理的累计总建筑面积增加。这乃因碧桂园凤凰城、韶关碧桂园、假日半岛 - 清远、碧桂园·银河城等物业在 2011 年竣工及交付所致。

现金、借款及负债比率

集团于 2011 年 12 月 31 日的现金及银行存款(包括受限制现金)共约人民币 12,393.4 百万元 (2010 年 12 月 31 日: 约人民币 9,853.1 百万元)。于 2011 年 12 月 31 日, 集团的总借贷余额约为人民币 28,965.9 百万元, 其中银行借款约为人民币 13,877.3 百万元, 可换股债券负债部分约为人民币 884.1 百万元, 优先票据约人民币 14,204.5 百万元。负债比率按借贷净额(总借贷扣除可动用现金及现金等价物)除以权益所有人应占股本及储备计算。于 2011 年 12 月 31 日, 负债比率约为 63.3% (2010 年 12 月 31 日: 约为 48.4%)。

随着碧桂园项目在全国的发展, 集团也更加重视「碧桂园」的品牌形象。于 2011 年, 集团在「给您一个五星级的家」的品牌基础上, 提出了「幸福碧桂园」的理念, 以高性价比的产品、优美的环境、便捷的交通、完善的配套及周到的服务向碧桂园的客户提供幸福优居, 以不断完善的内部管理和健康增长的业绩表现让碧桂园的业主、员工、合作伙伴以及投资者体会幸福企业。

2012 年是碧桂园成立 20 周年及上市 5 周年。展望未来, 碧桂园将继续配合国家发展策略, 契合宏观经济环境, 策略性挑选及开发房地产项目, 配合快速开发和卓越的项目执行力, 加快资产周转, 为广大客户继续提供更高性价比的物业产品, 为社会创造更大价值, 为股东带来理想回报。

— 完 —

碧桂园背景资料

碧桂园是中国具领导地位的综合性房地产开发商之一。集团采用标准化的管理模式, 业务包含建安、装修、物业发展、物业管理、酒店开发和管理等。此外, 「碧桂园」品牌于 2006 年获中国工商行政管理局认定为房地产界的中国驰名商标。碧桂园于 2007 年 9 月 1 日成为摩根士丹利资本国际环球标准指数成分股之一, 于 2007 年 9 月 10 日成为恒生综合指数及恒生中国内地综合指数成分股。

前瞻性资料

本新闻稿载有前瞻性声明。该等前瞻性声明乃基于当前预测作出。该等声明并非未来事件或结果的保证。未来事件及结果涉及若干风险、不确定性以及难以预测的假设。实际事件及结果可能由于各种因素变化而导致与本公布所载说明出现重大分歧, 包括本公司及其子公司业务及财务状况的变动、中国经济和物业市场情况的变化、以及资本市场整体上的变动。

如有垂询, 请联系:

iPR 奥美公关

刘丽恩/ 赵文慧/ 黄行宜/ 李洁铃

电话: (852) 2136 6952/ 2136 6954/ 2136 6176/ 2136 6956

传真: (852) 3170 6606

电邮: callis.lau@iprogilvy.com/ emily.chiu@iprogilvy.com/
beatrice.wong@iprogilvy.com/ coty.lee@iprogilvy.com