

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。

[请即时发放]



碧桂园公布 2010 年全年业绩 总收入及权益所有人应占利润均创下历史新高

* * *

摘要

- 截至2010年12月31日止年度总收入约为人民币258.0亿元，较2009年增长约46.7%；确认收入建筑面积约为493万平方米，较2009年增长约41.3%。
- 权益所有人应占利润约为人民币42.9亿元（包括股份掉期公允价值收益约人民币55百万元和回购可换股债券收益约人民币62百万元），较2009年增长约95.9%。
- 每股盈利人民币约为25.89分，较2009年增长约93.1%。
- 拟分派末期股息每股人民币9.61分，较2009年增长约113.6%。

(2011年2月1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2010年12月31日止年度之全年业绩。

回顾期内，集团2010年全年总收入及毛利分别约为人民币25,804.1百万元及人民币8,351.2百万元，同比增长分别约46.7%及80.8%。权益所有人应占利润创下了历史新高，约为人民币4,290.6百万元（包括股份掉期公允价值收益约人民币55百万元和回购可换股债券收益约人民币62百万元）。董事会建议派发截至2010年12月31日止年度之末期股息每股人民币9.61分。

集团于2010年超额完成全年人民币300亿元合同销售目标，共实现合同销售金额约人民币329.1亿元，合同销售建筑面积约600万平方米，同比分别增长约41.8%及26.1%。集团亦超额完成全年440万平方米交楼面积目标，共实现交楼面积约493万平方米，同比增长约41.3%。

— 续 —

2010 年碧桂园在全国共有 13 个全新项目开盘, 其中广东省新开盘项目 10 个。新项目合同销售额共约人民币 61 亿元。集团的产品开发模式在各新地区得到购房者认可。例如: 位于广州增城市的碧桂园 - 豪园于 2010 年春节开盘, 两天内售罄 439 套首推货量, 实现认购金额约人民币 5.6 亿元, 截至年底该项目之累计合同销售金额约人民币 16 亿元; 天津碧桂园于 2010 年 7 月开盘, 受到市场欢迎, 销售势头强劲。截至年底该项目之累计合同销售金额接近人民币 11 亿元; 位于广东省东莞市的第一个项目 — 大朗碧桂园于 11 月开盘。首推货量 370 多套单位, 开盘当天已基本售罄, 实现销售认购金额约人民币 7 亿元。

在「大本营」广东省, 碧桂园 2010 年业绩依然稳健, 合同销售金额占集团合同销售总额的 68%。此外, 随着近两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。

截至 2010 年 12 月 31 日, 集团共有 84 个项目处于不同发展阶段 (其中广东省项目 51 个), 已取得国土证之建筑面积约 4,830 万平方米 (其中广东省占比约 49.6%), 已取得施工许可证建筑面积约 1,371 万平方米。

在不断扩展的物业开发及销售的同时, 集团的酒店业务拓宽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。期内酒店业务收入约人民币 472.2 百万元, 同比增长约 50.3%。截至 2010 年 12 月 31 日, 集团已有 4 家五星级酒店、10 家五星级标准酒店及 1 家四星级酒店开业, 共拥有客房 4,730 间。集团的大多数酒店位于物业发展项目内, 项目内五星级标准酒店的建立为销售带来促进作用, 提升了地产项目的附加值。集团已与一些著名国际酒店管理机构签订或草拟了酒店管理协议, 以进一步发掘酒店板块的长期潜在价值。其中与德国酒店品牌 *玛丽蒂姆* 合作的「芜湖碧桂园玛丽蒂姆酒店」在年内已经正式开业。

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基础上, 进一步积极探索资本市场融资渠道, 并于 2010 年 4 月成功发行 5.5 亿美元 7 年期优先票据, 为根据于 2013 年到期之 6 亿美元可换股债券(「可换股债券」)之提前赎回权进行再融资。此外, 集团于 2010 年 8 月再一次进入国际资本市场, 成功发行 4 亿美元 5 年期优先票据, 为根据未购回可换股债券之提前赎回权进行再融资及用于新项目发展。截至 2010 年底, 集团已累计回购可换股债券本金总额之约 69.78%。董事认为, 票据的成功发行及超额认购, 反映出投资者对集团经营模式及财务实力的信心; 可换股债券的回购更反映出碧桂园主动及审慎的财务管理。

主要业务回顾

房地产开发

截至 2010 年 12 月 31 日, 来自房地产开发的收入由 2009 年度的约人民币 16,544.9 百万元上升 48.9%至约人民币 24,637.8 百万元, 主要由于 2010 年所销售的总建筑面积为 4,928,607 平方米, 对比 2009 年度的 3,488,784 平方米, 增加 41.3%。同时, 物业确认收入的平均销售价格由 2009 年度的每平方米人民币 4,742 元上升至 2010 年度的每平方米人民币 4,999 元, 上升 5.4%。

物业管理

物业管理的收入由截至 2009 年度的约人民币 349.3 百万元增加 16.1%至 2010 年度的约人民币 405.4 百万元, 主要归因于管理下的累计总建筑面积增加。这乃因碧桂园凤凰城、高明碧桂园、鹤山碧桂园、韶关碧桂园等物业在 2009 年及 2010 年竣工及交付所致。

酒店营运

酒店营运的收入由截至2009年度的约人民币314.3百万元增加50.3%至2010年度的约人民币472.2百万元, 主要是由于酒店业务的进一步成熟, 以及按五星级标准建造的重庆碧桂园凤凰酒店于2010年9月, 荆门碧桂园凤凰酒店于2010年10月和芜湖碧桂园玛丽蒂姆酒店于2010年12月开业所致。

现金、借款及负债比率

集团于 2010 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 9,853.1 百万元(2009 年 12 月 31 日: 人民币 8,424.0 百万元)。于 2010 年 12 月 31 日, 集团的总借贷余额约为人民币 20,118.2 百万元, 其中银行借款约为人民币 9,864.9 百万元, 可换股债券负债部分约为人民币 1,381.0 百万元, 优先票据约人民币 8,872.3 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 2010 年 12 月 31 日, 负债比率为 48.4% (2009 年 12 月 31 日: 经重列为 52.7%)。

集团及时调整策略进行了一系列改革, 并在2010年将改革进一步深化, 特别是在把握客户需求变化、严抓产品质量、鼓励产品创新方面的努力初见成效。董事认为这可以从期内高性价比新产品的推出受到市场普遍欢迎得以见证, 这些努力进一步加快了集团的现金回流。此外, 项目执行力的加强以及建立区域管理体系和有效激励责任制度为基础的项目管理改革也初见成效, 体现了在新项目开发效率及开发质量的不断提高。

随着中国经济的持续发展, 碧桂园的全体管理人员及员工坚信公司能够克服未来挑战。展望未来, 碧桂园将继续配合国家发展策略, 切合宏观经济环境, 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。

碧桂园公布 2010 年全年业绩
总收入及权益所有人应占利润均创下历史新高
2011 年 2 月 1 日 (第 4 页, 共 4 页)

如有垂询, 请联系:

碧桂园控股有限公司

王俊

投资者关系主管

电话: (86 757) 2360 2216

传真: (86 757) 2633 6003

电邮: wangjun@countrygarden.com.cn

iPR 奥美公关

刘丽恩/ 钟敏芝/ 黄行宜/ 李永然

电话: (852) 2136 6952/ 2136 6179/ 2136 6176/ 2136 6956

传真: (852) 3170 6606

电邮: callis.lau@iprogilvy.com/ christina.chung@iprogilvy.com/
beatrice.wong@iprogilvy.com/ nelson.lee@iprogilvy.com