

**[請即時發放]**



## **碧桂園公佈 2011 年中期業績**

**總收入及權益所有人應佔利潤分別增長約 32.9%及 62.8%**

\* \* \*

### **摘要**

- 截至2011年6月30日止六個月年度總收入約人民幣156億元，對比2010年同期增長約32.9%；確認收入建築面積約為293萬平方米，同比增長約39.6%。
- 權益所有人應佔利潤約為人民幣29億元（包括股份掉期公允價值收益約人民幣125.9百萬元），同比增長約62.8%。
- 每股盈利約為人民幣17.19分，同比增長約60.4%。

(2011年8月16日 — 香港) 中國具領導地位的綜合房地產開發商之一 — 碧桂園控股有限公司（下稱「碧桂園」或「集團」，股份代號：2007）今天公佈截至 2011 年 6 月 30 日止年度之中期業績。

回顧期內，集團 2011 年上半年總收入及毛利分別約為人民幣 15,641.8 百萬元及人民幣 5,087.3 百萬元，同比增長分別約 32.9%及 27.5%。權益所有人應佔利潤約為人民幣 2,870.6 百萬元（包括股份掉期公允價值收益約人民幣 125.9 百萬元），同比增長約 62.8%。董事會不建議派發截至 2011 年 6 月 30 日止中期股息。

碧桂園期內積極配合國家政策，應對市場變化，取得了良好的銷售業績。集團 2011 年上半年實現合同銷售金額約人民幣 215 億元，合同銷售建築面積約 343 萬平方米，較上年同期分別增長約 64%及 42%。集團亦實現交樓面積約 293 萬平方米，同比增長約 39.6%。

集團今年上半年內共有 4 個全新項目開盤，其中廣東省新開盤項目 3 個。新項目合同銷售額共約人民幣 34 億元。集團的產品開發模式在各新地區得到購房者認可。例如：位於江蘇省的第二個項目碧桂園·鳳凰城於今年 5 月盛大開盤，推出近 2,500 套單位，開盤首兩天逾 7 成（即逾 1,800 套）獲認購，實現認購金額近人民幣 12 億元。

在「大本營」廣東省，碧桂園上半年業績依然穩健，合同銷售金額佔集團合同銷售總額的約 66%。此外，隨著近兩年來廣東省外新項目的陸續交樓以及項目環境、配套設施的加快完善，董事認為，碧桂園的品牌認知度也在這些區域逐步提升，不但幫助了該等新項目收入的不斷上升，也為日後統籌地區長遠發展奠定了良好的基礎。

— 續 —

截至 2011 年 6 月 30 日,集團共有 93 個項目處於不同發展階段(其中廣東省項目 55 個),已取得國土證之建築面積約 5,202 萬平方米(其中廣東省佔比約 45%),已取得施工許可證建築面積約 1,386 萬平方米。

在不斷擴展的物業開發及銷售的同時,集團的酒店業務拓寬了非住宅項目業務的經常性收入來源,使得物業收入組合更加多元化。期內酒店業務收入約人民幣 323.0 百萬元,同比增長約 58.6%。截至 2011 年 6 月 30 日,集團已有 5 家五星級酒店、13 家五星級標準酒店及 1 家四星級酒店開業,共擁有客房 5,827 間。集團的大多數酒店位於物業發展項目內,項目內五星級標準酒店的建立為銷售帶來促進作用,提升了地產項目的附加值。集團已與希爾頓、瑪麗蒂姆等著名國際酒店管理機構簽訂了酒店管理協定,以進一步挖掘酒店板塊的長期潛在價值。

在資本運作方面,集團在鞏固原有良好的商業銀行合作關係的基礎上,進一步積極探討資本市場融資渠道。2011 年 2 月,集團再一次成功進入國際資本市場,發行 9 億美元 7 年期優先票據,進一步鞏固其流動資金狀況及為其發展提供長線資本。該次發行是本年亞洲房地產企業債券的最大單一交易,獲得大幅超額認購,反映出投資者對本集團經營模式及財務實力的信心。

## 主要業務回顧

### 房地產開發

截至 2011 年 6 月 30 日止六個月,來自房地產開發的收入由 2010 年 6 月 30 日止六個月的約人民幣 11,179.1 百萬元上升約 34.0%至約人民幣 14,979.9 百萬元,主要由於 2011 年上半年所銷售的總建築面積為 2,925,087 平方米,對比 2010 年同期的約 2,095,233 平方米,增加 39.6%。同時,物業確認收入的平均銷售價格由 2010 年上半年的約每平方米人民幣 5,336 元下降至 2011 年同期的約每平方米人民幣 5,121 元,下降約 4.0%。

### 物業管理

物業管理的收入由截至 2010 年 6 月 30 日止六個月的約人民幣 196.8 百萬元增加約 22.2%至 2011 年同期的約人民幣 240.5 百萬元,主要歸因於管理下的累計總建築面積增加。這乃因碧桂園鳳凰城、鶴山碧桂園、韶關碧桂園、假日半島 — 清遠等物業在 2010 年下半年至 2011 年上半年竣工及交付所致。

### 酒店營運

酒店營運的收入由截至 2010 年 6 月 30 日止六個月的約人民幣 203.7 百萬元增加約 58.6%至 2011 年同期的約人民幣 323.0 百萬元,主要是由於按五星級標準建造的重慶碧桂園鳳凰酒店於 2010 年 9 月及韶關碧桂園鳳凰酒店於 2011 年 1 月開業所致。

### 現金、借款及負債比率

集團於 2011 年 6 月 30 日的現金及銀行存款(包括受限制現金)共約人民幣 12,200.7 百萬元(2010 年 12 月 31 日: 人民幣 9,853.1 百萬元)。於 2011 年 6 月 30 日, 集團的總借貸餘額約為人民幣 27,472.8 百萬元, 其中銀行借款約為人民幣 12,049.7 百萬元, 可換股債券負債部分約為人民幣 855.5 百萬元, 優先票據約人民幣 14,567.6 百萬元。負債比率按借貸淨額(總借貸扣除可動用現金及現金等價物)除以權益所有人應佔股本及儲備計算。於 2011 年 6 月 30 日, 負債比率約為 66.5%(2010 年 12 月 31 日: 約 48.4%)。

隨著碧桂園項目在全國的發展, 集團也更加重視「碧桂園」的品牌形象。期內, 在「給您一個五星級的家」的品牌基礎上, 集團提出了「幸福碧桂園」的理念, 以高性價比的產品、優美的環境、便捷的交通、完善的配套和周到的服務向碧桂園的客戶提供幸福優居, 以不斷完善的內部管理和健康增長的業績表現讓碧桂園的業主、員工、合作夥伴以及投資者體會幸福企業。

隨著中國經濟的持續發展, 碧桂園的管理團隊與所有員工有信心迎接挑戰。展望未來, 碧桂園將繼續配合國家發展策略, 切合宏觀經濟環境, 策略性挑選及開發房地產項目, 配合快速開發和卓越的項目執行力, 加快資產周轉, 為廣大客戶繼續提供更高性價比的物業產品, 為社會創造更大價值, 為股東帶來理想回報。

— 完 —

### 碧桂園背景資料

碧桂園是中國具領導地位的綜合性房地產開發商之一。集團採用標準化的管理模式, 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。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, 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。

### 前瞻性資料

本新聞稿載有前瞻性聲明。該等前瞻性聲明乃基於當前預測作出。該等聲明並非未來事件或結果的保證。未來事件及結果涉及若干風險、不確定性以及難以預測的假設。實際事件及結果可能由於各種因素變化而導致與本公佈所載說明出現重大分歧, 包括本公司及其子公司業務及財務狀況的變動、中國經濟和物業市場情況的變化、以及資本市場整體上的變動。

如有垂詢, 請聯繫:

### IPR 奧美公關

劉麗恩/ 趙文慧/ 黃行宜/ 李潔鈴

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

傳真: (852) 3170 6606

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